

## Zinshaus mit Potenzial für Anleger! NEUER PREIS!!!



DSC01501

**Objektnummer: 7939/2100148617**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	1.350,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.350,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.350,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	5.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

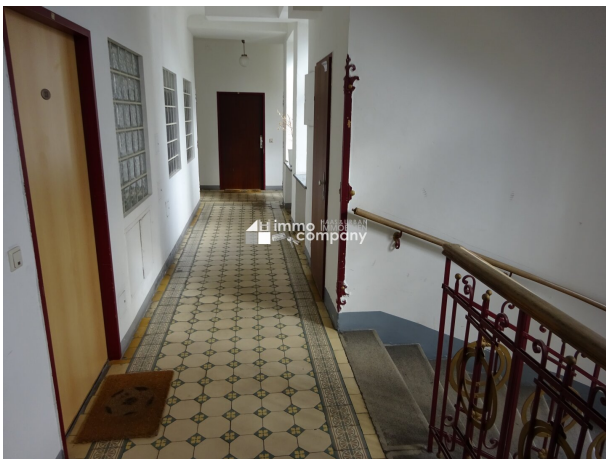


### Rudolf Scheibenpflug

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Dieses wertschöpfungspotenziale Zinshaus mit 35 Wohneinheiten kommt zum Verkauf!

Das Gebäude wurde um die Jahrhundertwende erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Das Dachgeschoss wurde bereits 1995 ausgebaut.

Die Gesamtwohnnutzfläche beträgt ca. 1350m<sup>2</sup> und ist größtenteils befristet vermietet- nur eine davon unbefristet! Die Wohneinheiten haben eine Wohnnutzfläche von 30m<sup>2</sup>- 65m<sup>2</sup>!

- \* die Wohnungen sind mit Parkett- oder Laminatböden ausgelegt
- \* Nassräume verflies
- \* Gasetagenheizung

Bei der Sanierung 1995 wurden Dach und Fassade erneuert, der Keller saniert und Elektro-, Gas-, Wasserleitungen und Abfluss zum Teil erneuert!

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebengasse im 21ten Wiener Gemeindebezirk.

Nettoertrag ca. Euro 170.350.- p/A  
KP: Euro 6.200.000.-

Wien hat eine ausgezeichnete, vollständige Infrastruktur!!!

Für weitere Fragen, Besichtigung oder Finanzierung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!  
Bitte nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap