

Top Zinshaus in 1120 Wien - Ideale Lage in der Spittelbreitengasse



Objektnummer: 6244/356

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	760,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



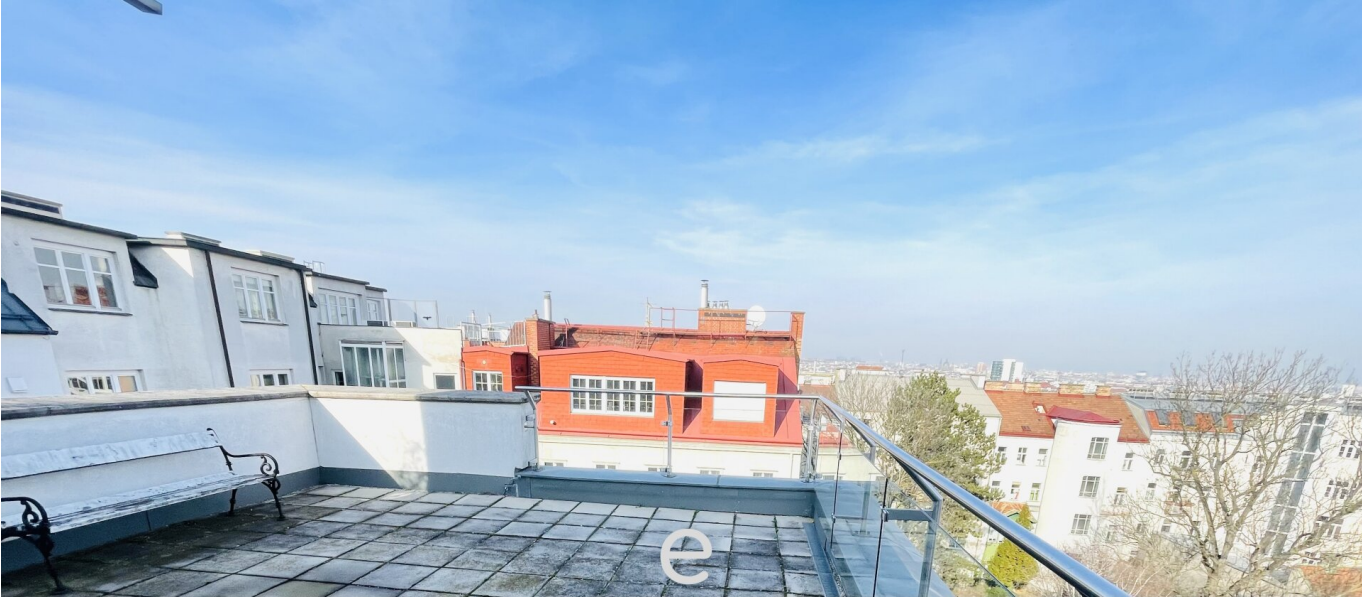
Stefan Schmiedseder

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

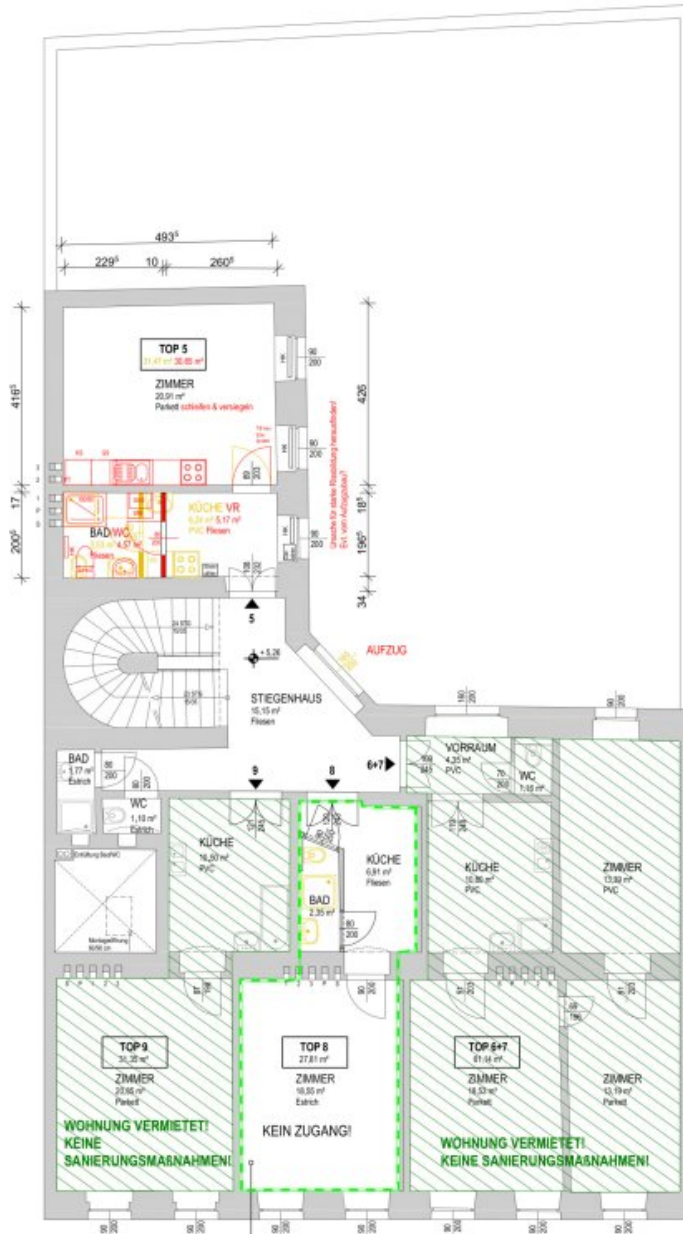
T +43 69917204805

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









Wohnung zu klein zum vermieten (unter 30 m²)
 Daher ist eine Sanierung sinnvoll
 Vorschlag: Warten bis TOP 9 frei wird und
 danach zusammenliegen!

SPITTELBREITENGASSE

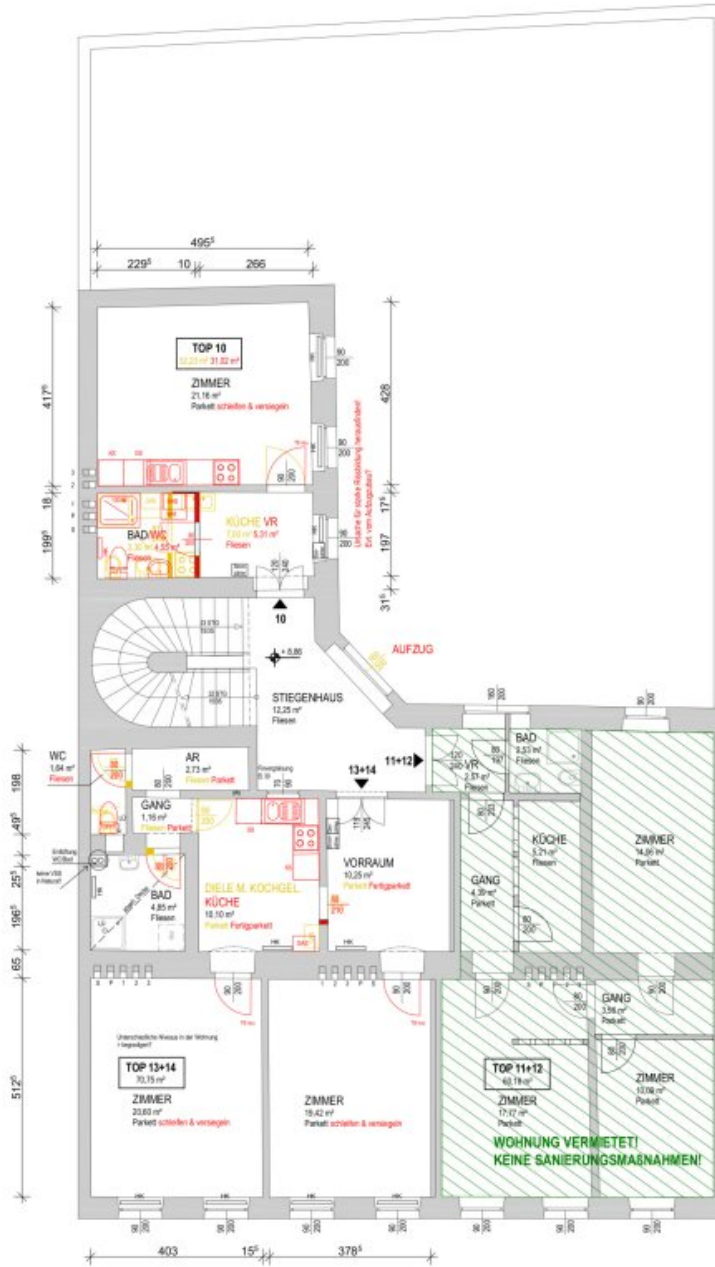



 GEMINT FORSTNER GMBH
 Dipl. Ing. Dipl.-Arch. Dipl.-Ing. (BA) Dipl.-Ing. (BA)
 E. Bauhausgasse 10, 1040 Wien, Austria

UMBAU WOHNUNG
 1120 Wien, Spittelbreitengasse 28
 1. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

Datum:	02.03.2023
Masstab:	1:100
Plannummer:	Rev. 01



SPITTELBREITENGASSE

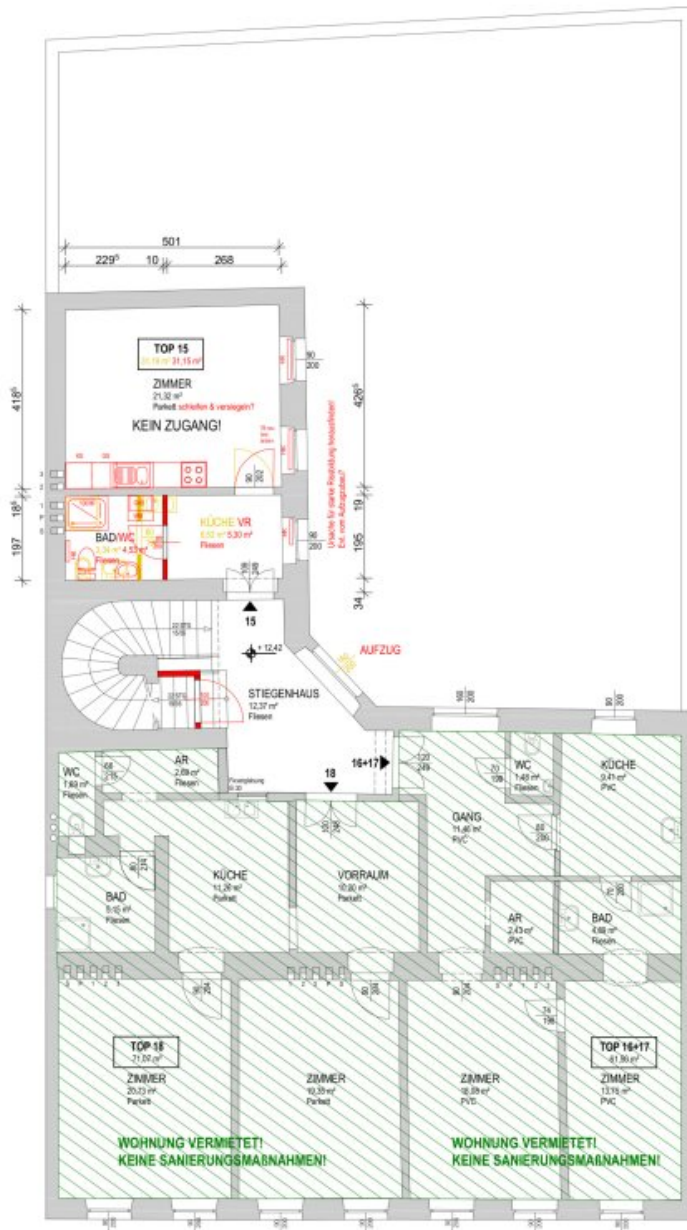



GEMINT FORSTNER GMBH
 Dipl. Ing. Dipl. Architekt
 E. Bau- u. Innenarchitektur

UMBAU WOHNUNG
 1120 Wien, Spittelbreitengasse 28
2. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

Datum:	02.03.2023
Masstab:	1:100
Plannummer:	Rev. 01



SPITTELBREITENGASSE

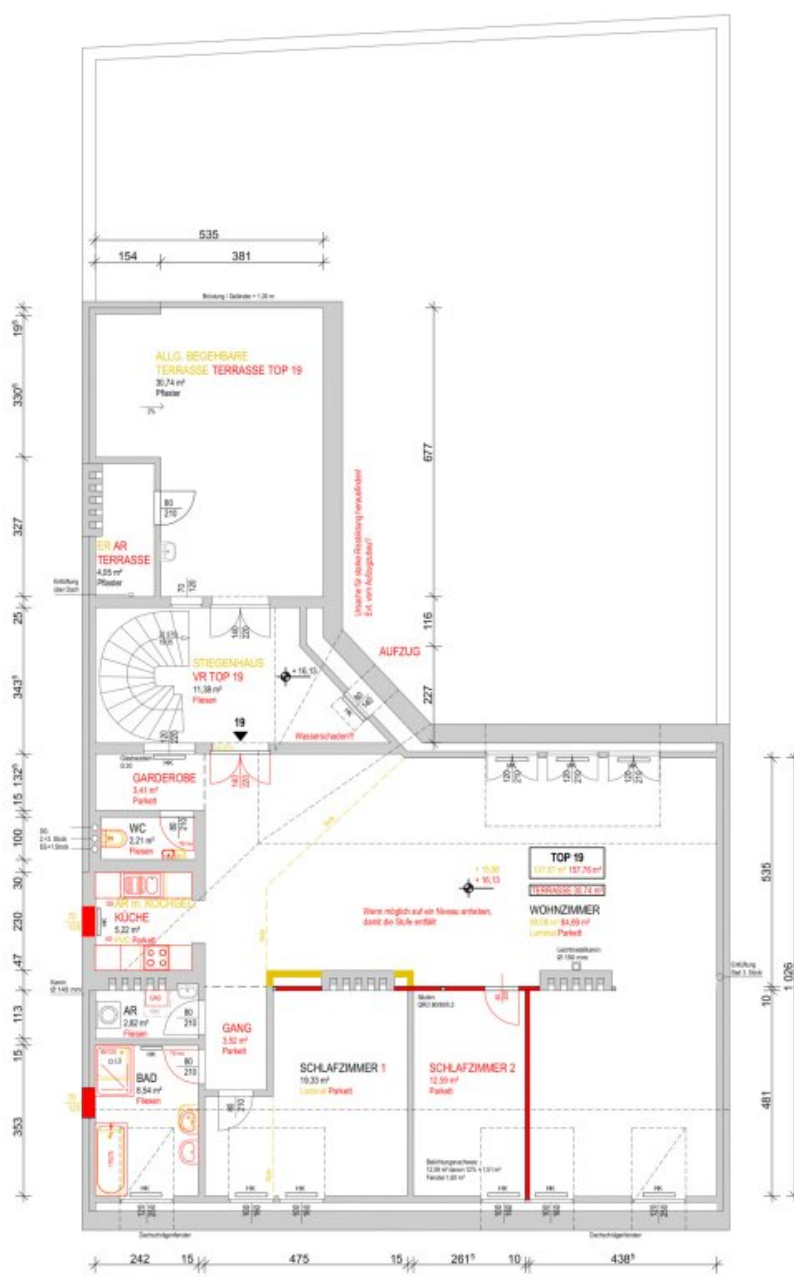



GEMINT FORSTNER GMBH
 Dipl. Ing. Dipl. Architekt
 Tel.: +43 1 40 20 10 00 Fax: DAI 20 10 00
 E-Mail: forstner@forstner.at

UMBAU WOHNUNG
 1120 Wien, Spittelbreitengasse 28
3. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

Datum:	02.03.2023
Masstab:	1:100
Plannummer:	Rev. 01



SPITTELBREITENGASSE

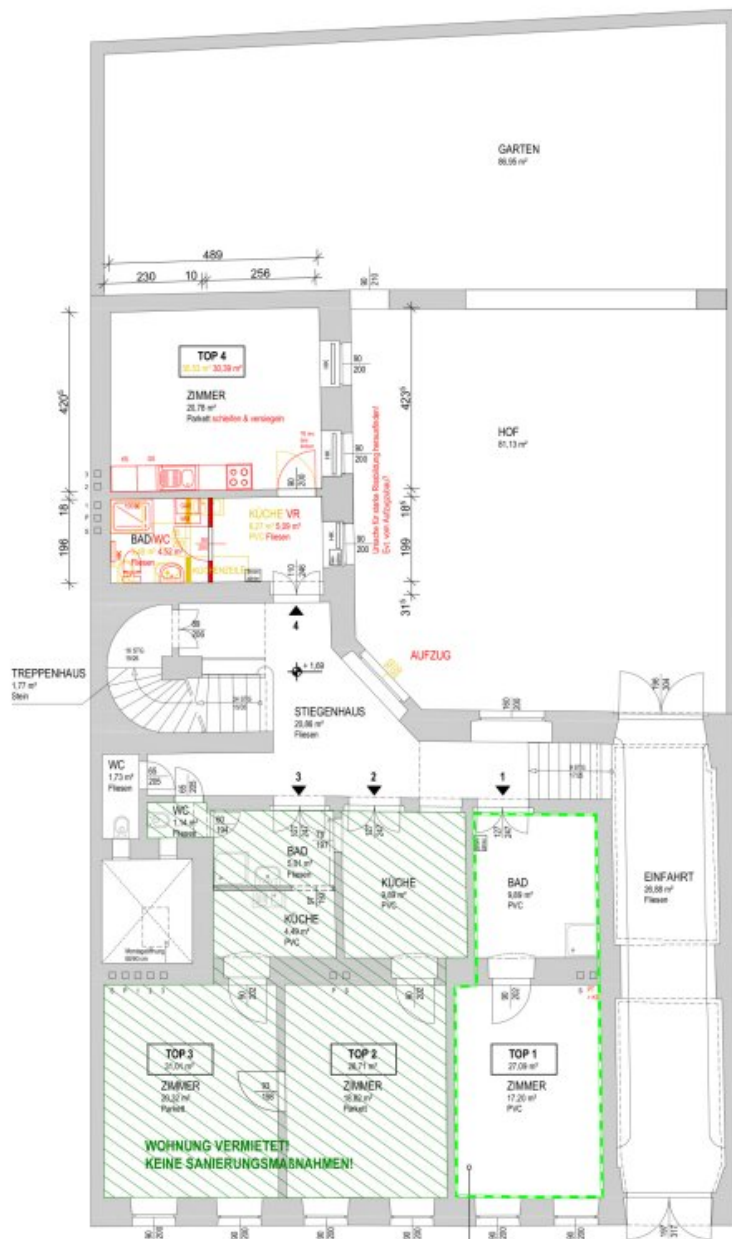



GEMINT FORSTNER GMBH
 Ditschgasse 2, Top 4, 7
 1120 Wien, Austria
 Tel: +43 1 40 90 100 Fax: DAI 20
 E-Mail: forstner@forstner.at

UMBAU WOHNUNG
 1120 Wien, Spittelbreitengasse 28
 4. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

Datum:	02.03.2023
Masstab:	1:100
Plannummer:	Rev. 01



SPITTELBREITENGASSE

Wohnung zu klein zum vermieten (unter 30 m²)
 Daher ist eine Sanierung nicht sinnvoll
 > außer man widmet es um in ein Lager oder Büro!

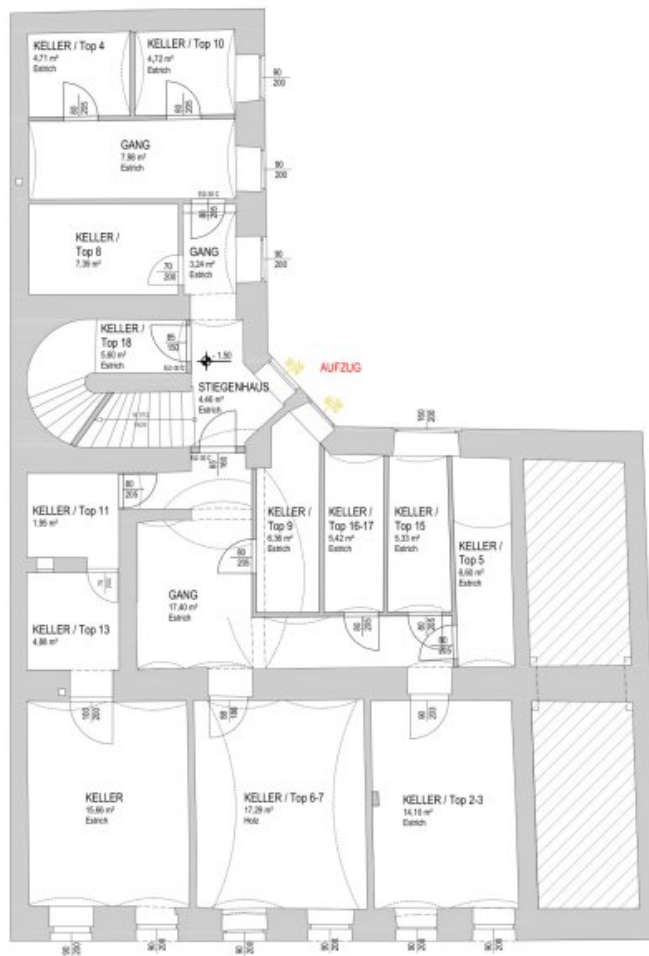



 GEMINT FORSTNER GMBH
 Ditschoplgasse 2, Top 4, 7
 1040 Wien, Österreich
 Tel.: +43 (0) 1 40 20 10 10 Fax: DWA 20 10 10
 E-Mail: info@forstner.at www.forstner.at

UMBAU WOHNUNG
 1120 Wien, Spittelbreitengasse 28
ERDGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

Datum:	02.03.2023
Masstab:	1:100
Plannummer:	Rev. 01



SPITTLBREITENGASSE




GEMINT FÜRSTNER GMBH
 Büro: Spittelbreitengasse 28, 1120 Wien
 Tel.: +43 (0) 1 40 90 100 Fax: DWA 20
 E-Mail: office@gemint-fuerstner.com

UMBAU WOHNUNG
 1120 Wien, Spittelbreitengasse 28
KELLERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

Datum:	02.03.2023
Masstab:	1:100
Plannummer:	Rev. 01

Objektbeschreibung

Top Zinshaus in 1120 Wien zu verkaufen!

Beschreibung der Immobilie:

- **Typ:** Gründerzeithaus
- **Lage:** 1120 Wien

Gebäudeeigenschaften:

- **Architektur:** Beeindruckende Fassade mit symmetrischem Aufbau und dekorativen Elementen.
- **Stockwerke:** Keller, Erdgeschoss, zwei Obergeschosse, ausgebauten Dachgeschoss.
- **Wohneinheiten:** Insgesamt 14, mit Größen von 30 m² bis 133 m².
- **Gesamtwohnfläche:** 760 m²
- **Leerstand:** 400 m²
- **Aktueller Belegungsstatus:** 8 Wohneinheiten sind derzeit leer.
- **Grundstücksfläche :** 432m²

Ausstattung und Besonderheiten:

- **Lift:** Bereits im Hof errichtet, sorgt für barrierefreien Zugang.
- **Toller Innenhof**

Investitionsmöglichkeit:

Das Zinshaus eignet sich hervorragend zur Nutzung als Renditeobjekt oder zum Entwickeln und abverkaufen und kann im Rahmen eines Sharedeals oder Assetdeals erworben werden.

Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Auf Anfrage senden wir Ihnen auch detaillierte Unterlagen zu.

Stefan Schmiedseder, 0699/17204805

Wichtiger Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen!

Haftungserklärung:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap