

## **Top Zinshaus in 1120 Wien - Ideale Lage in der Spittelbreitengasse**



**Objektnummer: 6244/356**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



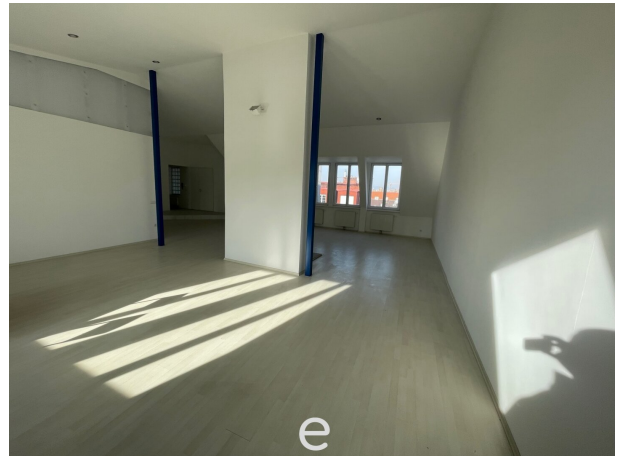
### **Stefan Schmiedseder**

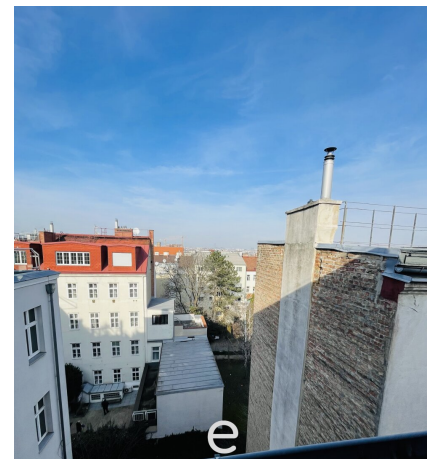
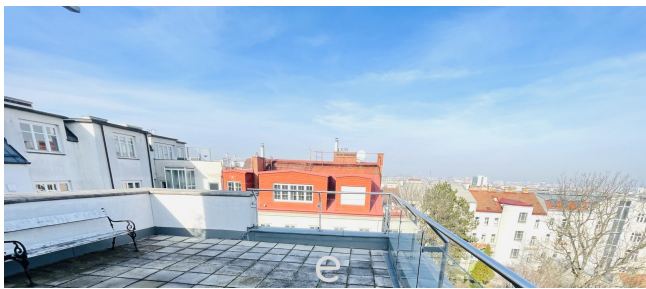
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

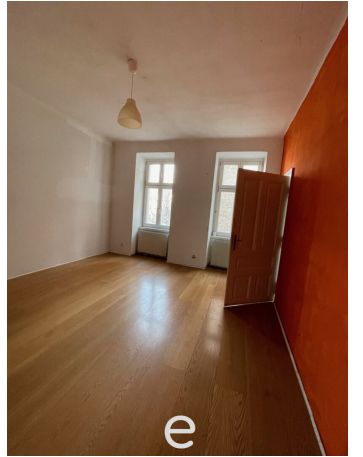
T +43 699 17204805

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











# 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, ausgebauter Dachgeschoss.
- **Wohneinheiten:** Insgesamt 14, mit Größen von 30 m<sup>2</sup> bis 133 m<sup>2</sup>.
- **Gesamtwohnfläche:** 760 m<sup>2</sup>
- **Leerstand:** 400 m<sup>2</sup>
- **Aktueller Belegungsstatus:** 8 Wohneinheiten sind derzeit leer.
- **Grundstücksfläche :** 432m<sup>2</sup>

### 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