

**Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage - Top Renditeobjekt in Wien!**



**Objektnummer: 7512/138**

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und  
Vermittlung Premium Properties & Development**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	442,86 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ildiko E Horvath BA**

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development  
Keylwerthgasse 15/A/7  
1190 Wien

H +43 676 7740865

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

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit in einer der beliebtesten Städte Europas? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses beeindruckende Zinshaus/Renditeobjekt in der idyllischen Gegend von 1180 Wien, in der pulsierenden Stadt Wien, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, um in den österreichischen Immobilienmarkt einzusteigen.

Mit einem Kaufpreis von 2.300.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Juwel mit einer Gesamtfläche von 442.86m<sup>2</sup>. Das Wohn- und Geschäftshaus ist ideal gelegen und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Somit ist eine schnelle und bequeme Anreise aus allen Teilen der Stadt und darüber hinaus gewährleistet.

Doch das ist noch nicht alles, was dieses Zinshaus zu bieten hat. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, die Sie benötigen. Von Ärzten, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern bis hin zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höheren Schulen – alles ist in dieser Gegend vorhanden. Auch für die Versorgung mit Lebensmitteln ist gesorgt, denn Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe.

Doch was macht dieses Zinshaus/Renditeobjekt so besonders? Neben seiner erstklassigen Lage bietet es auch ein attraktives Renditepotenzial. Mit einer Gesamtfläche von 442.86m<sup>2</sup> bietet es Platz für mehrere Wohnungen und Gewerbeeinheiten. Die bestehenden Mieterträge sorgen für eine stabile und kontinuierliche Einnahmequelle und machen dieses Objekt zu einer sicheren Anlage.

Das Gebäude selbst ist in einem sehr guten Zustand und wurde regelmäßig renoviert und modernisiert. Es verfügt über einen charmanten Altbau-Charakter, der durch moderne Elemente ergänzt wird. Die Wohnungen sind hell und geräumig und bieten den Mietern ein komfortables und stilvolles Zuhause.

Sie möchten mehr über dieses Zinshaus/Renditeobjekt erfahren? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance, Teil des boomenden Wiener Immobilienmarktes zu werden und investieren Sie in dieses einzigartige Wohn- und Geschäftshaus. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich präsentieren zu dürfen und Sie bei Ihrem Investment zu unterstützen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap