

**Top-Renditeobjekt in zentraler Lage nahe Volksoper !!  
922m<sup>2</sup> Zinshaus in Wien um 7 Mio. € - 14 Wohnungen in  
hochwertige Ausstattung**



**Objektnummer: 4356/46**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	699,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	922,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Keller:</b>	117,75 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	7.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 664 3553 790  
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

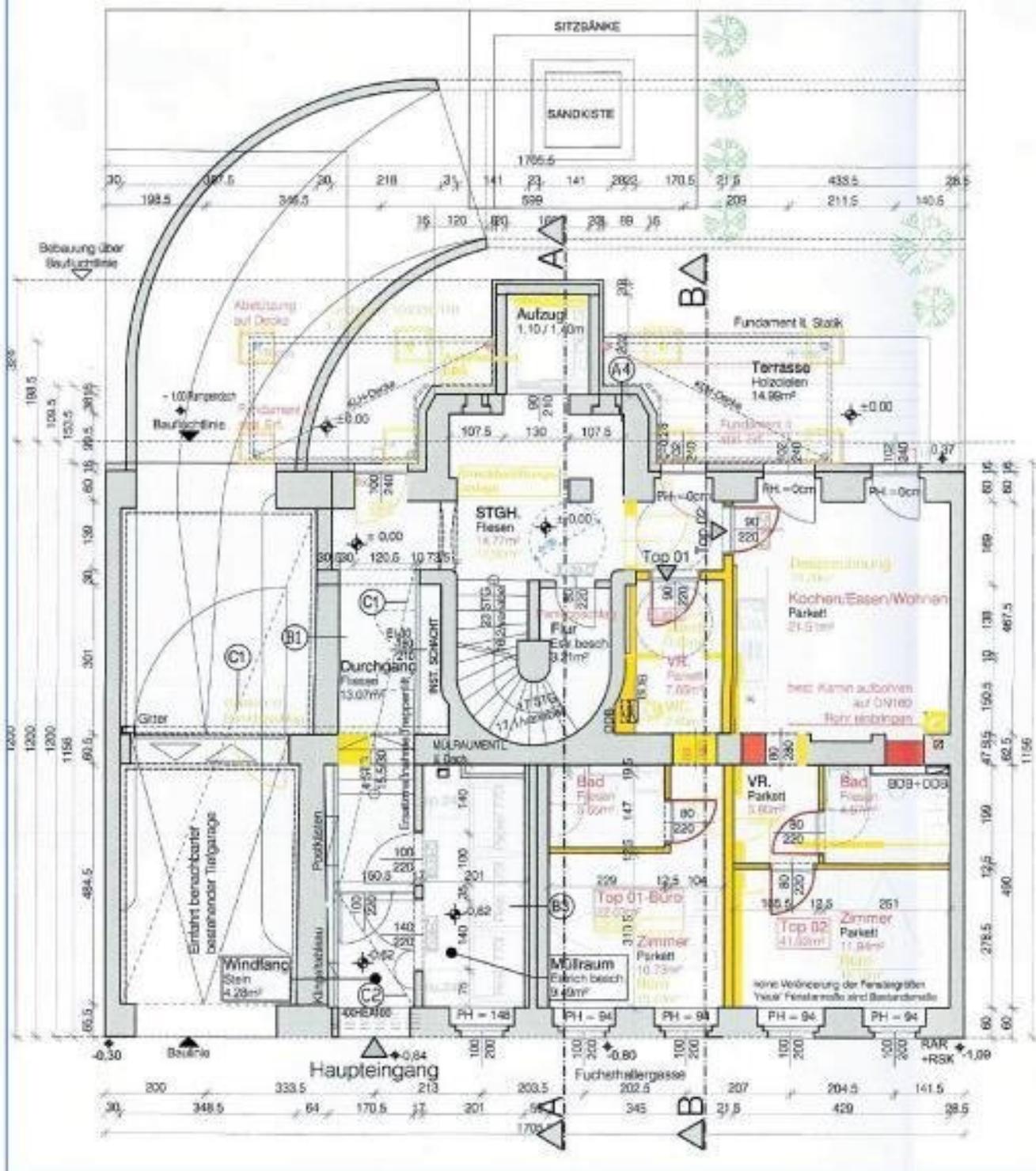
V





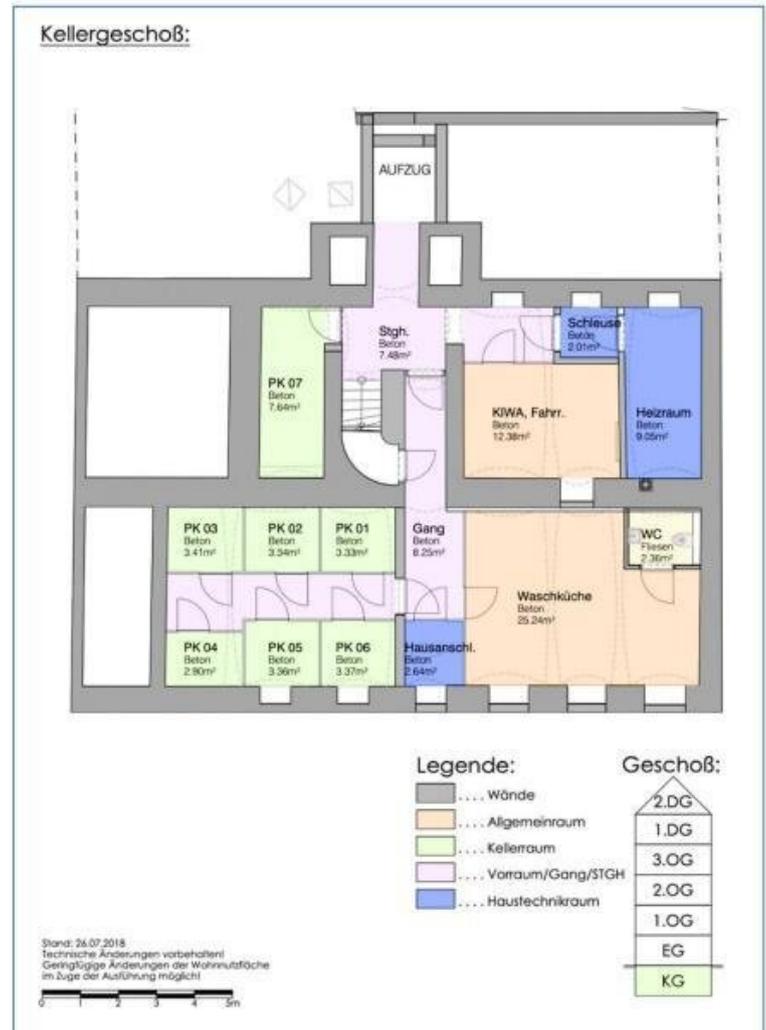


# Erdgeschoß:



## KELLERGESCHOSS

- Viel Platz für die Aufbewahrung
- Weinkeller
- Wäschebereich
- Toilette
- Heizungsraum
- Technikraum



## Objektbeschreibung

Zinshaus in zentraler Lage des 9. Bezirks - Nähe Volksoper - zu verkaufen.

Diese exklusive Zinshaus-Immobilie im begehrten 9. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine Top-Renditemöglichkeit, sondern auch eine erstklassige Ausstattung und unschlagbare Lage.

Das Zinshaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in 1090 Wien und besticht durch seine beeindruckende Größe von insgesamt 922,06 m<sup>2</sup>.

- 10 x 2-Zimmer-Wohnungen, zwischen ca. 40 m<sup>2</sup> und 45 m<sup>2</sup>, davon 7 mit Freiflächen  
Vollständig mit hochwertigen Küchen und Möbeln ausgestattet
- 1 x hochwertig möbliertes Studio-Appartement ca. 20 m<sup>2</sup>, komplett möbliert
- 2 x Appartements ca. 70 m<sup>2</sup>
- 1 x Penthouse 108,30 m<sup>2</sup> + mit Terrasse und Dachterrasse 92 m<sup>2</sup>
  
- Top 1: 19,62 m<sup>2</sup> - Studio - komplett möbliert
- Top 2: 41,92 m<sup>2</sup> + Balkon 9 m<sup>2</sup> - Appartement - komplett möbliert
- Top 3: 39,84 m<sup>2</sup> + Balkon 9 m<sup>2</sup> - Appartement - komplett möbliert
- Top 4: 44,63 m<sup>2</sup> - Appartement - komplett möbliert
- Top 5: 42,86 m<sup>2</sup> + Balkon 9 m<sup>2</sup> - Appartement - komplett möbliert
- Top 6: 40,94 m<sup>2</sup> + Balkon 9 m<sup>2</sup> - Appartement - komplett möbliert

- Top 7: 45,66 m<sup>2</sup> - Appartement - komplett möbliert
- Top 8: 44,00 m<sup>2</sup> + Balkon 9 m<sup>2</sup> - Appartement - komplett möbliert
- Top 9: 40,50 m<sup>2</sup> + Balkon 9 m<sup>2</sup> - Appartement - komplett möbliert
- Top 10: 45,64 m<sup>2</sup> - Appartement - komplett möbliert
- Top 11: 44,54 m<sup>2</sup> + Balkon 9 m<sup>2</sup> Apartment - komplett möbliert
- Top 12: 70,13 m<sup>2</sup> Wohnung + Terrasse
- Top 13: 70,14 m<sup>2</sup> Wohnung + Terrasse
- Top 14: Penthaus 108,30 m<sup>2</sup> + zwei Terrassen 92 m<sup>2</sup>

## **Ausstattung**

- Fahrstuhl
- Rezeption
- Schlüssellose Türen
- Voll ausgestattete Designer-Küche
- Hochwertig möbliert
- Badezimmer en-suite

- 49 Zoll Smart TVs

**Kaufpreis: 7.000.000,00 €**

**Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.**

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

***Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.***

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**
- Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.
- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap