

## **Attraktives Zinshaus im 1150 Wien mit großem Entwicklungspotenzial**



**Objektnummer: 6244/355**

**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>	1150 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	2.056,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	7.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

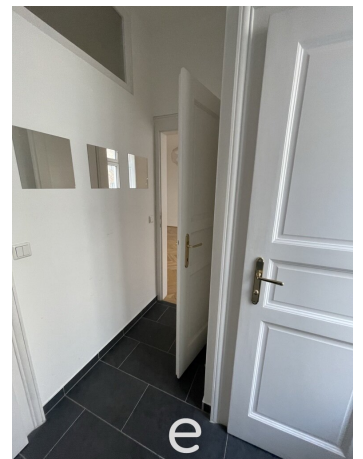


### **Stefan Schmiedseder**

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

T +43 69917204805

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





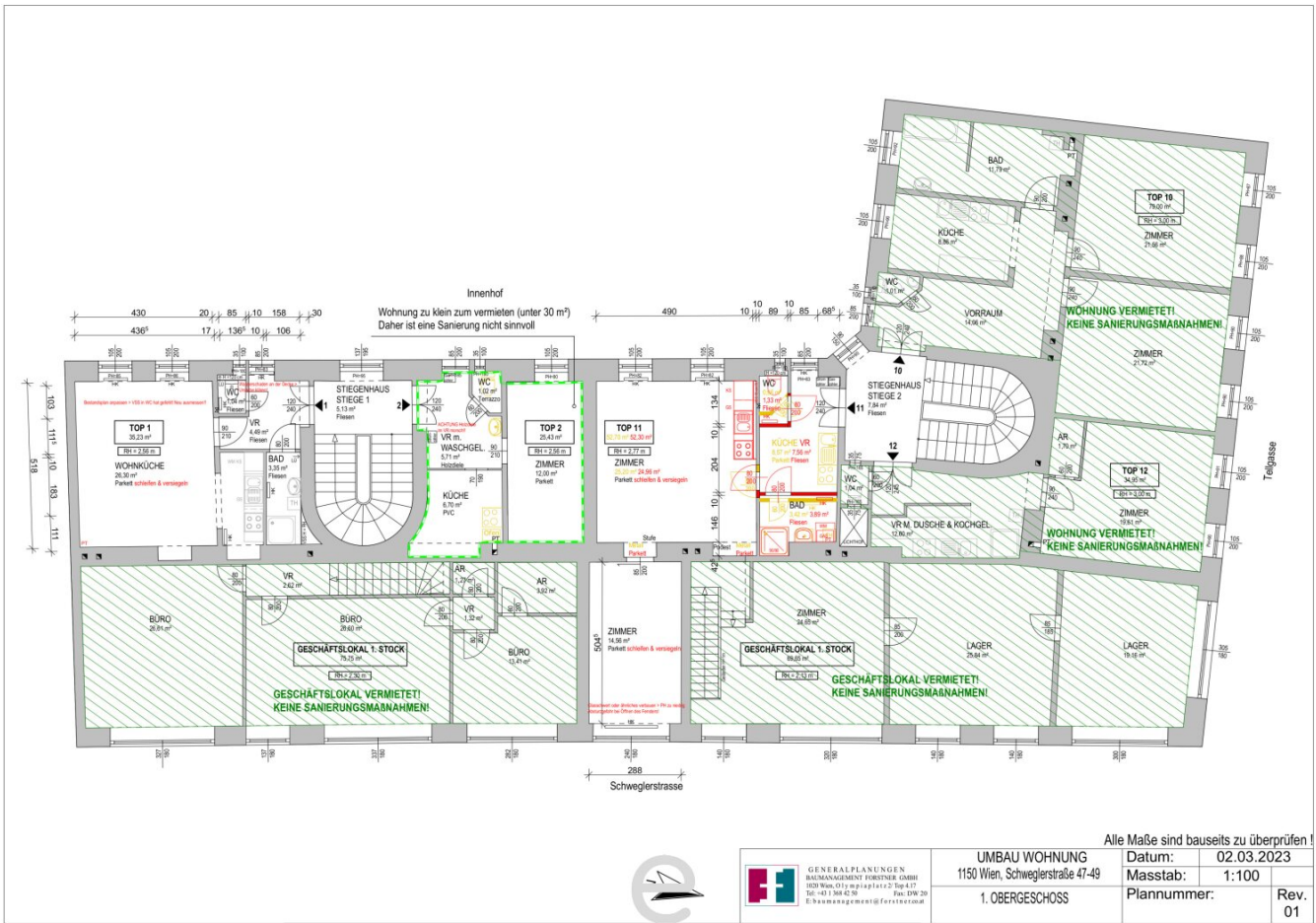




**GENERALPLANUNGEN**  
**BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH**  
 1020 Wien, Ö1100 1020 1020 1020 1020 1020  
 Tel: +43 1 368 62 26 Fax: 3706 29  
 E: baumanagement@forstner.com

**UMBAU WOHNUNG**  
 1150 Wien, Schweglerstraße 47-49  
**1. DACHGESCHOSS**

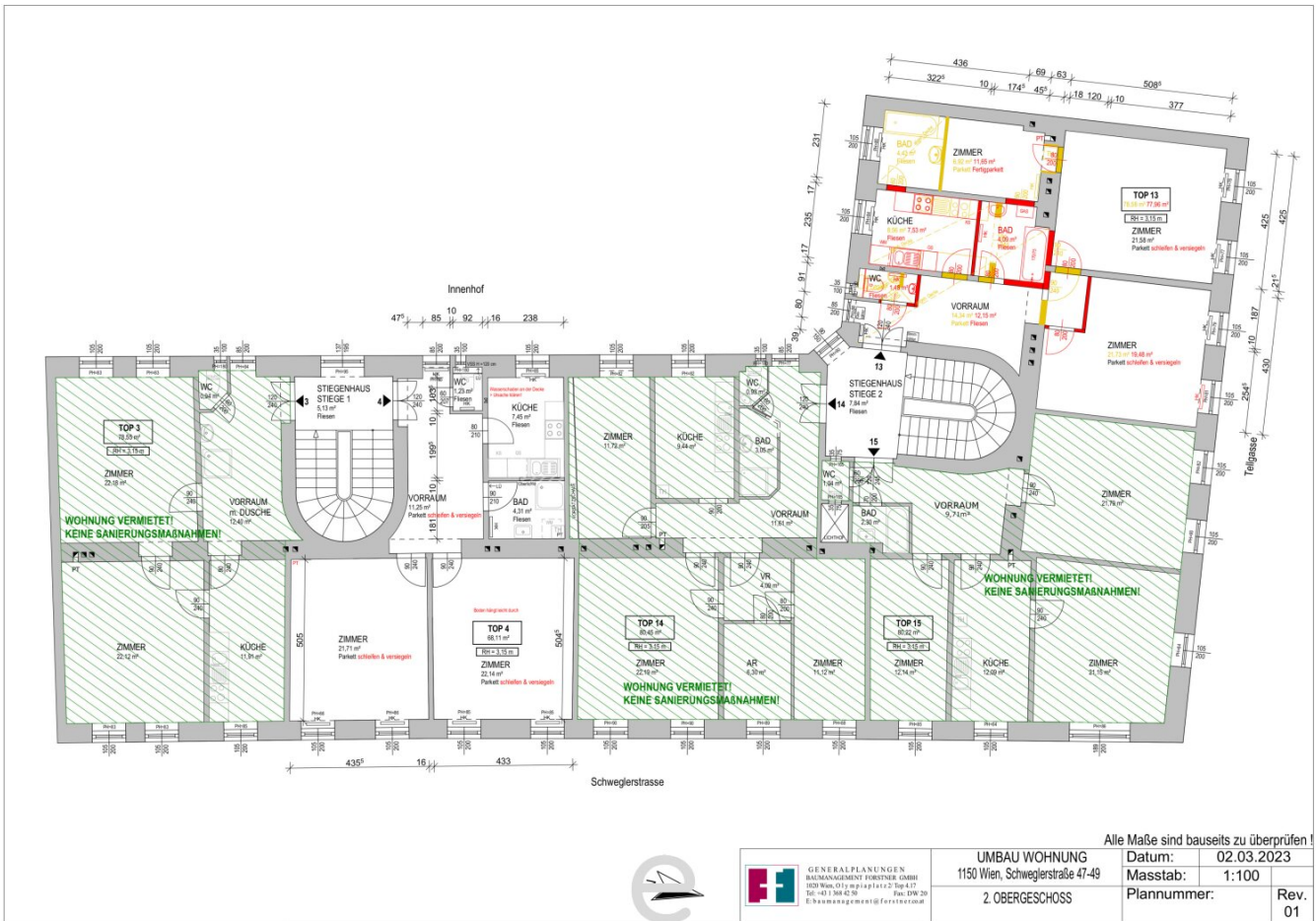
Alle Maße sind bauseits zu überprüfen  
 Datum: 03.03.2023  
 Masstab: 1:100  
 Plannummer:  
 Rev. 01



**GENERALPLANUNGEN**  
 BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH  
 1020 Wien, Ö1100 1020 1114 2, Stg. 4, 17  
 Tel: +43 1 508 02 56 Fax: 570 20 20  
 E: baumanagement@forstner.com

**UMBAU WOHNUNG**  
 1150 Wien, Schwefelstrasse 47-49  
 1. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen  
 Datum: 02.03.2023  
 Masstab: 1:100  
 Plannummer:  
 Rev. 01

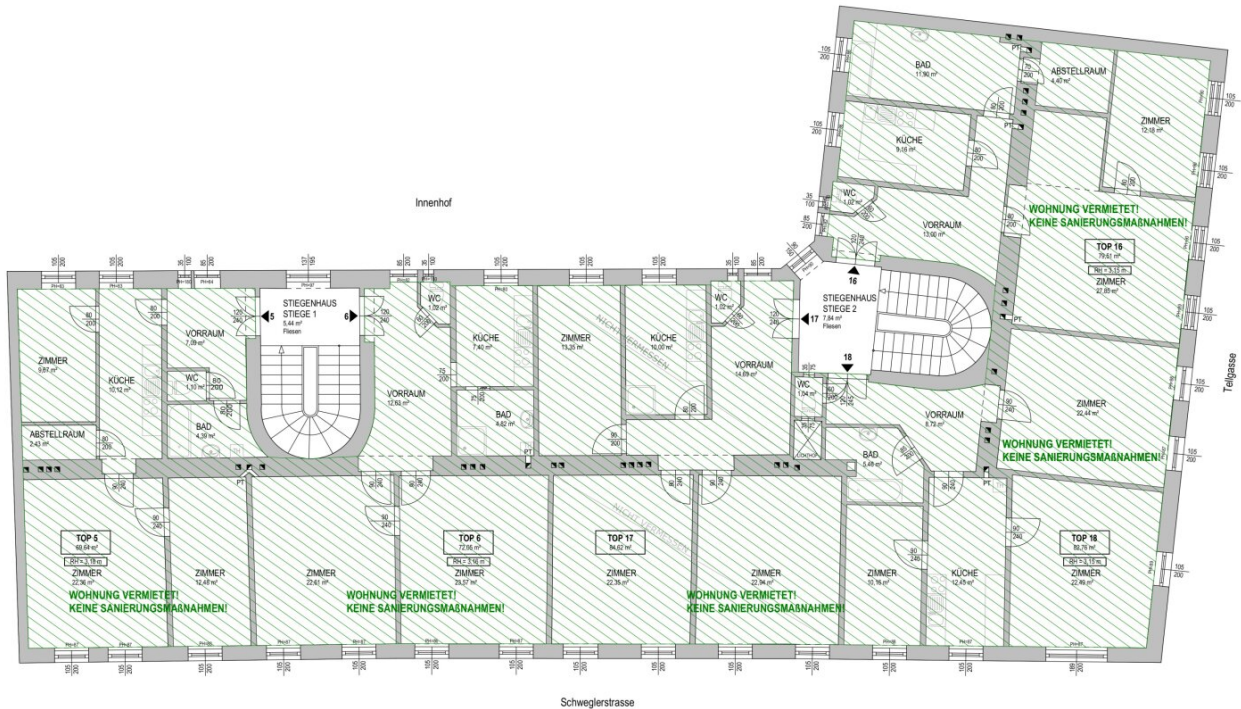


GENERALPLANUNGEN  
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH  
1020 Wien, Ö1100 1020 1020 1020 1020 1020  
Tel: +43 1 368 62 26 Fax: 3706 20  
E: baumanagement@forstner.com

UMBAU WOHNUNG  
1150 Wien, Schweglerstraße 47-49  
2. OBERGESCHOSS

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





Schweglerstrasse



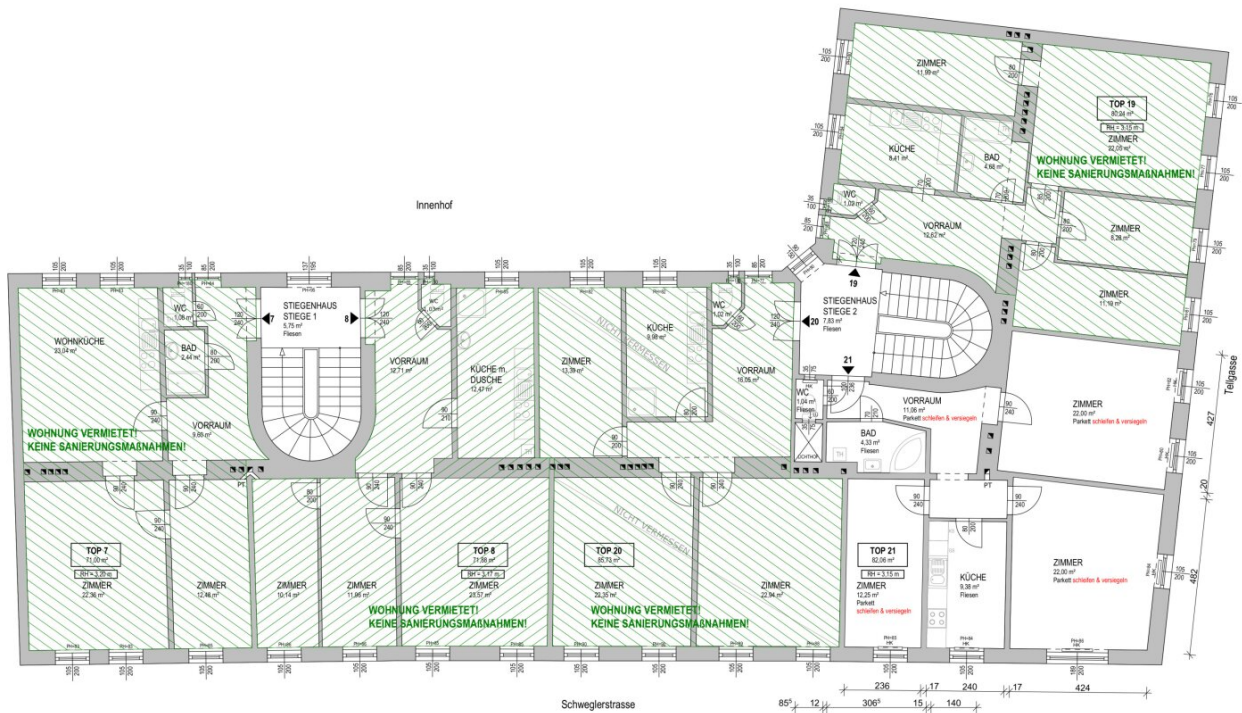
GENERALPLANUNGEN  
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH  
1020 Wien, Ö1100 103 103 111 2 Stg. 4/7  
EG +43 1 368 62 26 Fax: 370 20  
E: baumanagement@forstner.com

UMBAU WOHNUNG  
1150 Wien, Schweglerstraße 47-49  
3. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

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





Schweglerstrasse

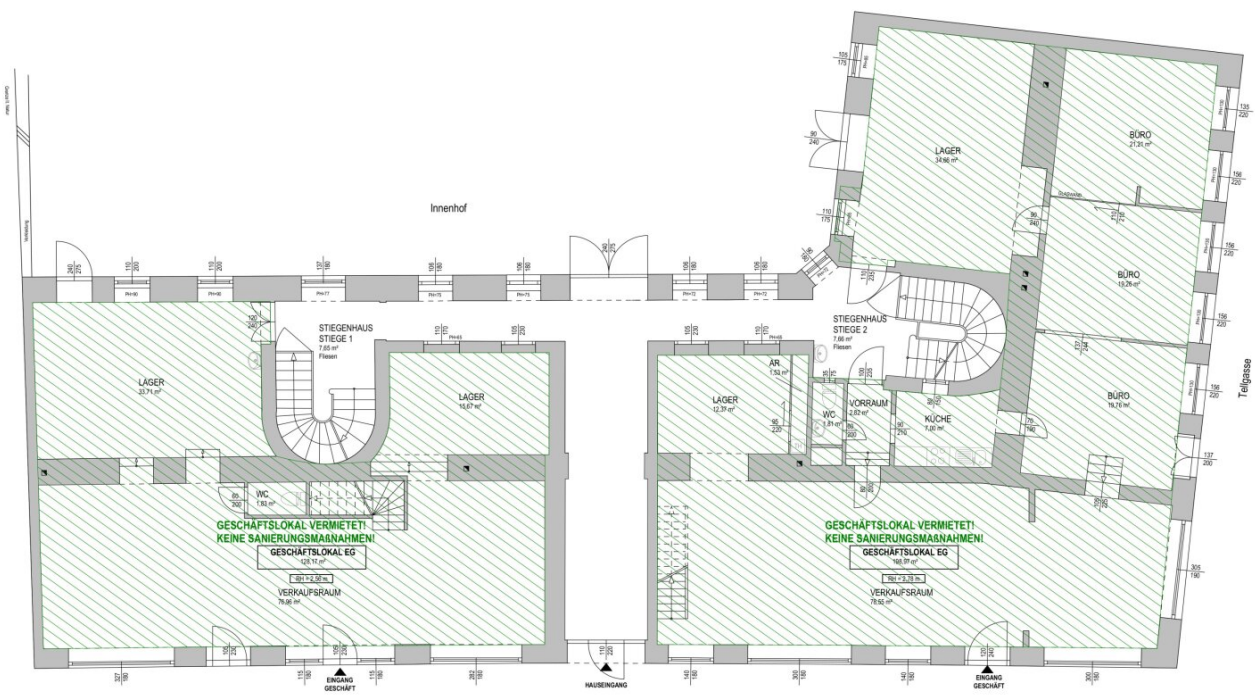
85 12 236 17 140 17 424



GENERALPLANUNGEN  
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH  
1020 Wien, Ö1100 108 1111-2, Stg. 4/7  
Tel: +43 1 368 62 56 Fax: 3706 29  
E: baumanagement@forstner.com

UMBAU WOHNUNG  
1150 Wien, Schweglerstraße 47-49  
4. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen	
Datum:	02.03.2023
Masstab:	1:100
Plannummer:	
Rev.	01



Schwiegerstrasse

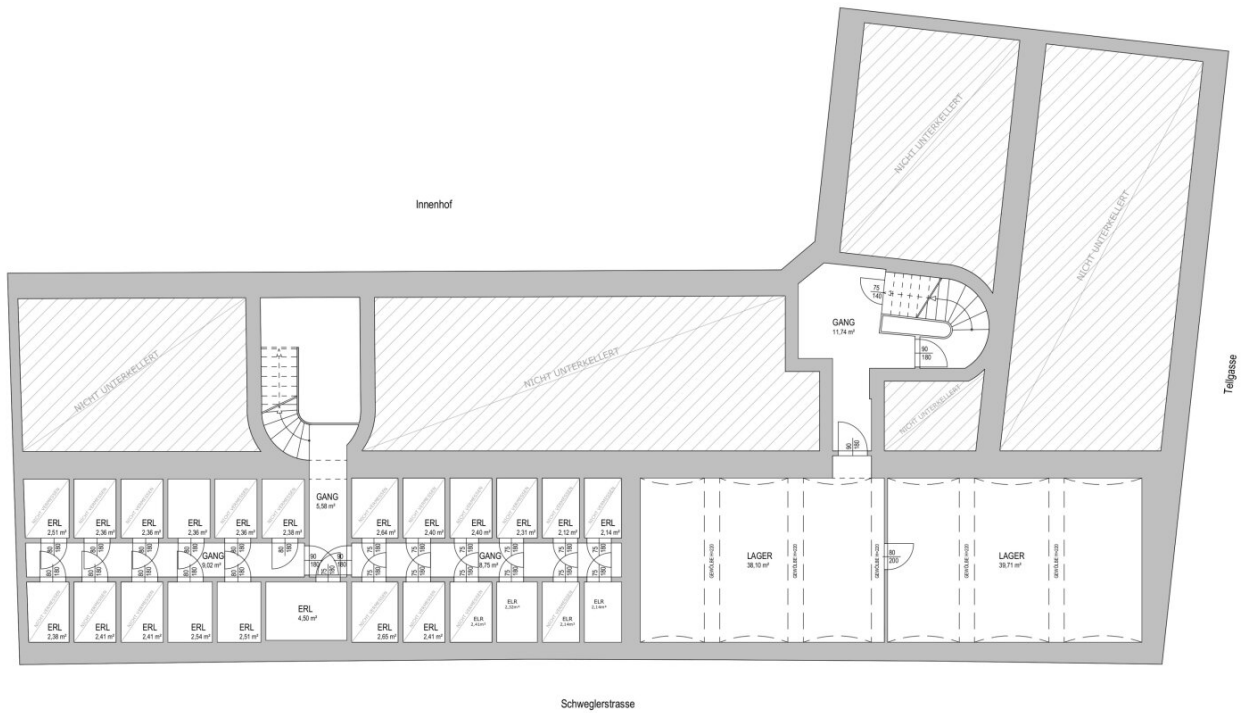
Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!



GENERALPLANUNGEN  
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH  
1020 Wien, Ö1100 104 1114 12 1104 417  
Tel: +43 1 368 42 26 Fax: 3706 20  
E: baumanagement@forstner.com

UMBAU WOHNUNG  
1150 Wien, Schwiegerstraße 47-49  
ERDGESCHOSS

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



Schwefelstrasse

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen




**GENERALPLANUNGEN  
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH**  
 1020 Wien, Ö1100 1020 114 117 117  
 Tel: +43 1 368 02 26 Fax: 3706 20  
 E: baumanagement@forstner.com

**UMBAU WOHNUNG**  
 1150 Wien, Schwefelstrasse 47-49  
**KELLERGEBOSS**

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



# Objektbeschreibung

## Lage:

Das wunderschöne Eckzinshaus befindet sich im aufstrebenden 15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus, der sich seinen ursprünglichen Wiener Charme bewahrt hat und gleichzeitig eine moderne und kreative Szene aufweist, durch die Nähe zum Stadtzentrum, dem Westbahnhof, der Mariahilfer Straße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist die Lage sehr begehrt und entwickelt sich zum Hotspot außerhalb des Gürtels. Hier findet sich eine perfekte Infrastruktur gepaart mit reichhaltiger kulinarischer Vielfalt, einem großen Schulangebot und toller Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahnstationen der Linie U3 (Schwegler Straße) sowie der Linie U6 (Burggasse-Stadthalle) befinden sich in fußläufiger Entfernung, direkt vor dem Haus fährt die Straßenbahnlinie 9 die die äußeren Bezirke verbindet (18. Bezirk bis Westbahnhof).

## Attraktives Zinshaus in Wien 1150

**Beschreibung der Immobilie:** Willkommen zu diesem attraktiven Zinshaus in Wien 15! Diese Immobilie bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten und ist eine lohnende Investitionsmöglichkeit.

## Eckdaten:

- **Lage:** 1150 Wien, Schweglerstrasse 47-49
- **Grundstücksfläche:** Großzügige Grundstücksfläche 746m<sup>2</sup> für diverse Nutzungsmöglichkeiten.
- **Aufteilung:** Das Zinshaus besteht aus verschiedenen genutzten Etagen. Keller, Geschäftsflächen im Erdgeschoss und Wohnungen über mehrere Obergeschosse und das Dachgeschoss.
- **Wohnungsvielfalt:** Insgesamt stehen 23 Wohneinheiten mit Größen von ca. 25m<sup>2</sup> bis 85m<sup>2</sup> zur Verfügung, was eine breite Auswahl für potenzielle Mieter darstellt.
- **Wohnnutzfläche:** Die großzügige Wohnnutzfläche erstreckt sich über 2.056m<sup>2</sup>, was dieses Zinshaus ideal für Wohn- und Geschäftszwecke macht.

- **Leerstand:** Derzeit sind 10 Wohneinheiten sowie die Geschäftsflächen leer, was eine attraktive Gelegenheit für Investoren darstellt, das DG ist ebenfalls ausbaubar! Der Leerstand beträgt insgesamt ca. 1.088 m<sup>2</sup>

Dieses Zinshaus in Wien 1150 bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und diese Gelegenheit zu nutzen!

**Kontakt für weitere Informationen:** Für detaillierte Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### **Kontaktdaten:**

- **E-Mail:** [sg@eurea.at](mailto:sg@eurea.at)
- **Ansprechpartner:** Stefan Goigitzer

**Wichtiger Hinweis:** Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

#### **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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap