

**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>Provisionsangabe:</b> |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Felix Grundnig**

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

T +43 664 5426006

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



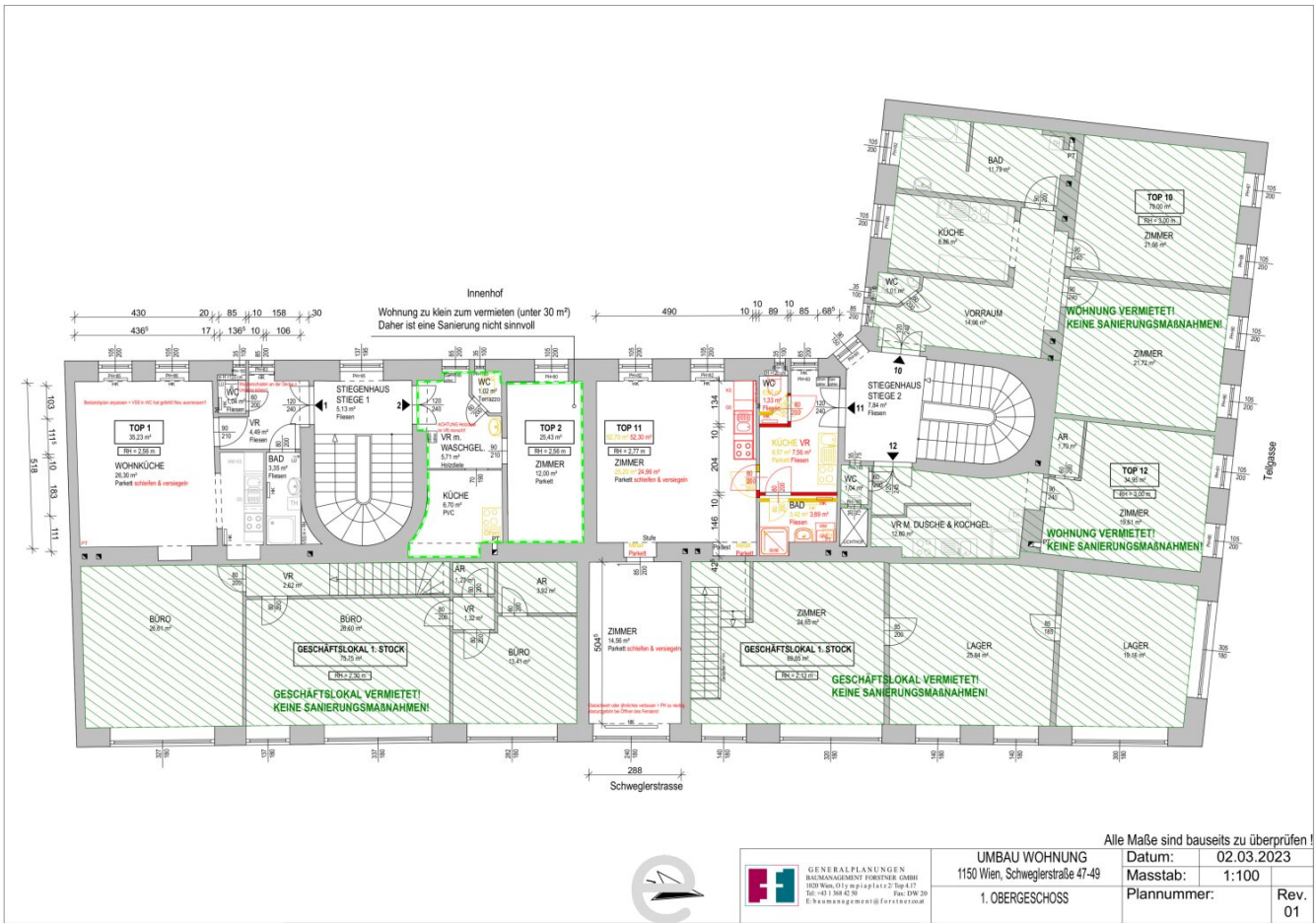


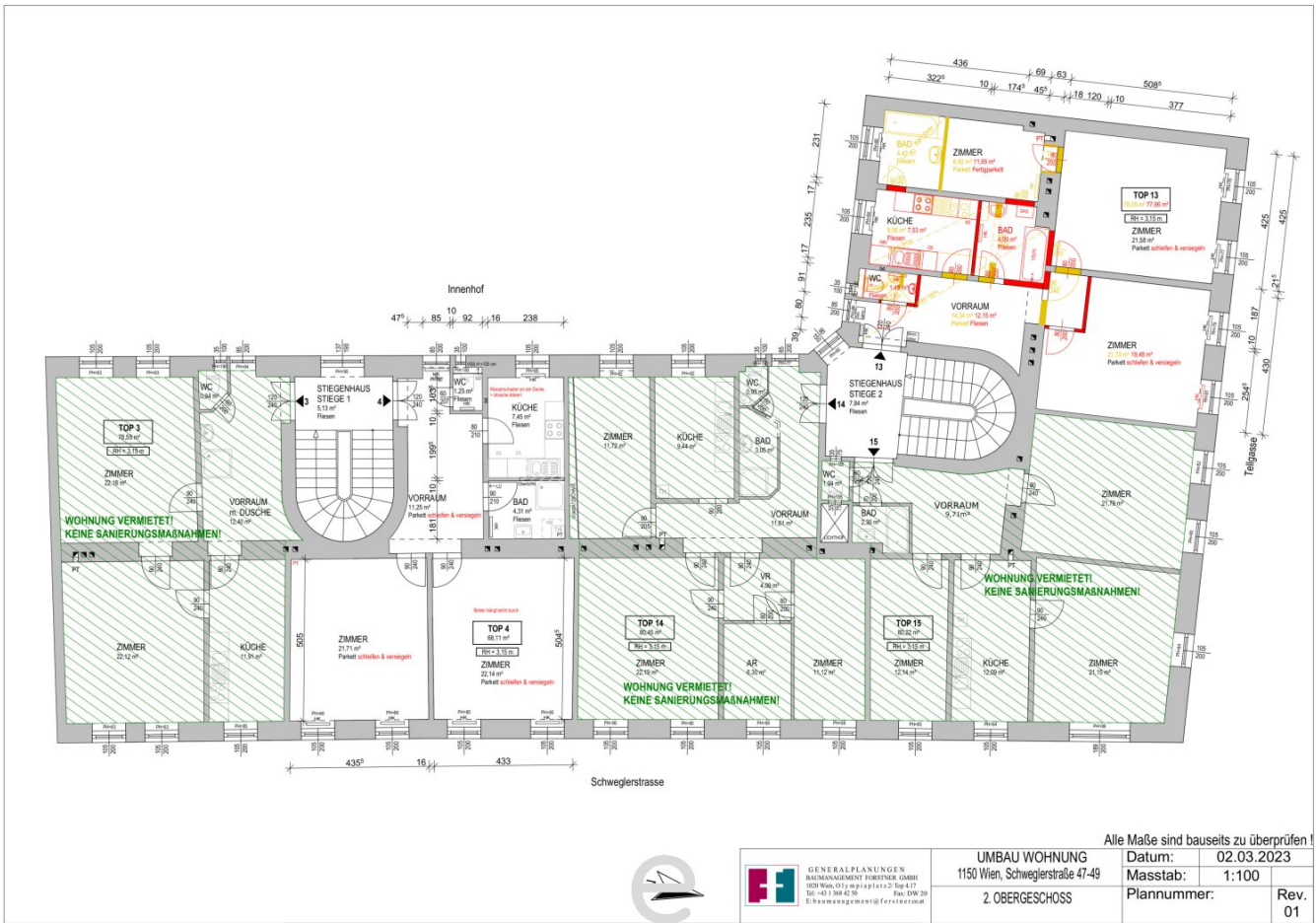


GENERALPLANUNGEN  
 BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH  
 1020 Wien, Ö1100 103 103 111 112 113 114 115 116 117  
 Tel: +43 1 368 62 26 Fax: 3706 29  
 E: baumanagement@forstner.com

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

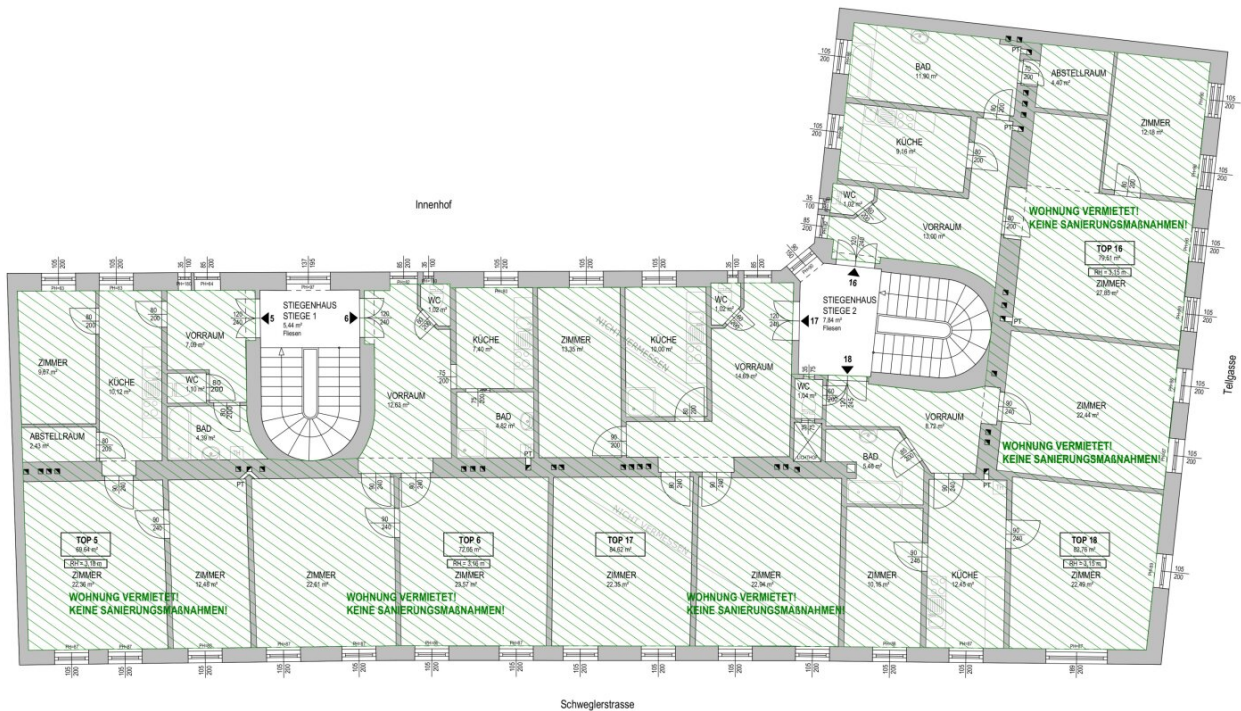
Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!  
 Datum: 03.03.2023  
 Masstab: 1:100  
 Plannummer:  
 Rev. 01





Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
|  <p>GENERALPLANUNGEN<br/>BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH<br/>1020 Wien, Ö.1100 P.1100 A.1100 C.1100 D.1100 E.1100 F.1100 G.1100 H.1100 I.1100 J.1100 K.1100 L.1100 M.1100 N.1100 O.1100 P.1100 Q.1100 R.1100 S.1100 T.1100 U.1100 V.1100 W.1100 X.1100 Y.1100 Z.1100</p> | <p>UMBAU WOHNUNG<br/>1150 Wien, Schweglerstraße 47-49</p> | <p>Datum: 02.03.2023</p> |
|  | <p>2. OBERGESCHOSS</p>                                    | <p>Masstab: 1:100</p>    |
|  |   | <p>Plannummer:</p>       |
|  |   | <p>Rev. 01</p>           |



Schweglerstrasse



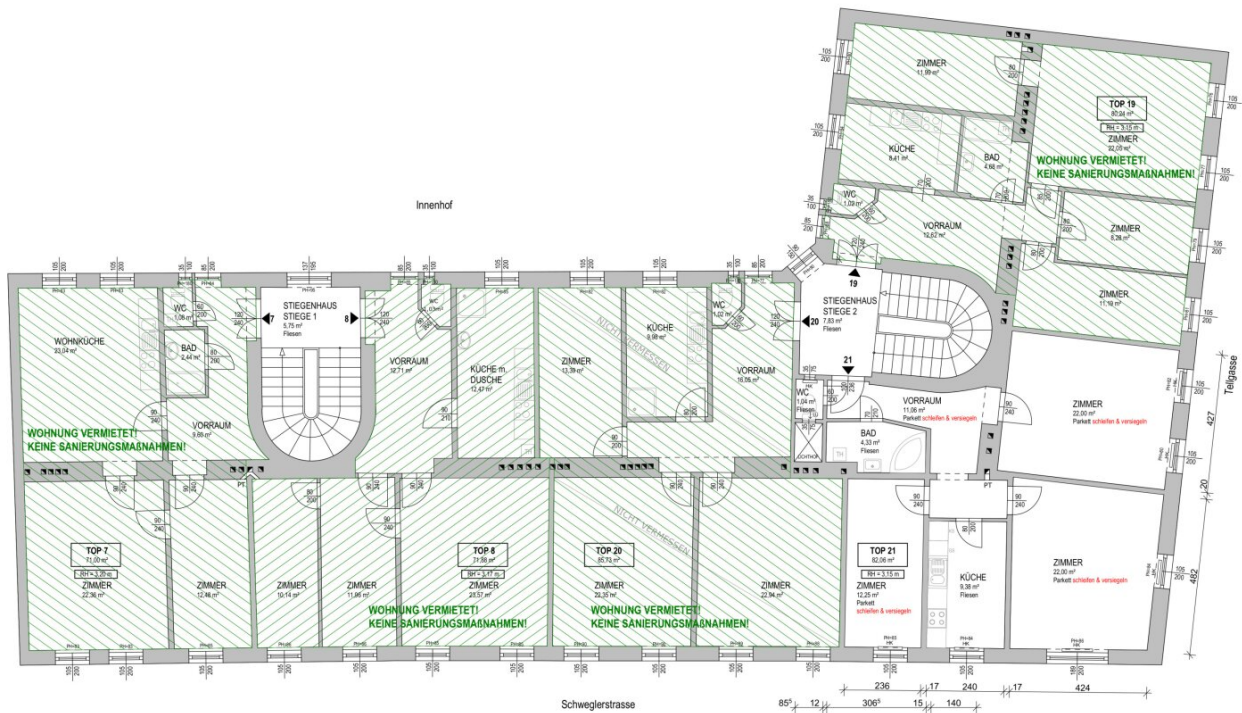
GENERALPLANUNGEN  
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH  
1020 Wien, Ö1100 103 103 111 2 Stg. 417  
EG +43 1 368 02 26 Fax: 3706 29  
E: baumanagement@forstner.com

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

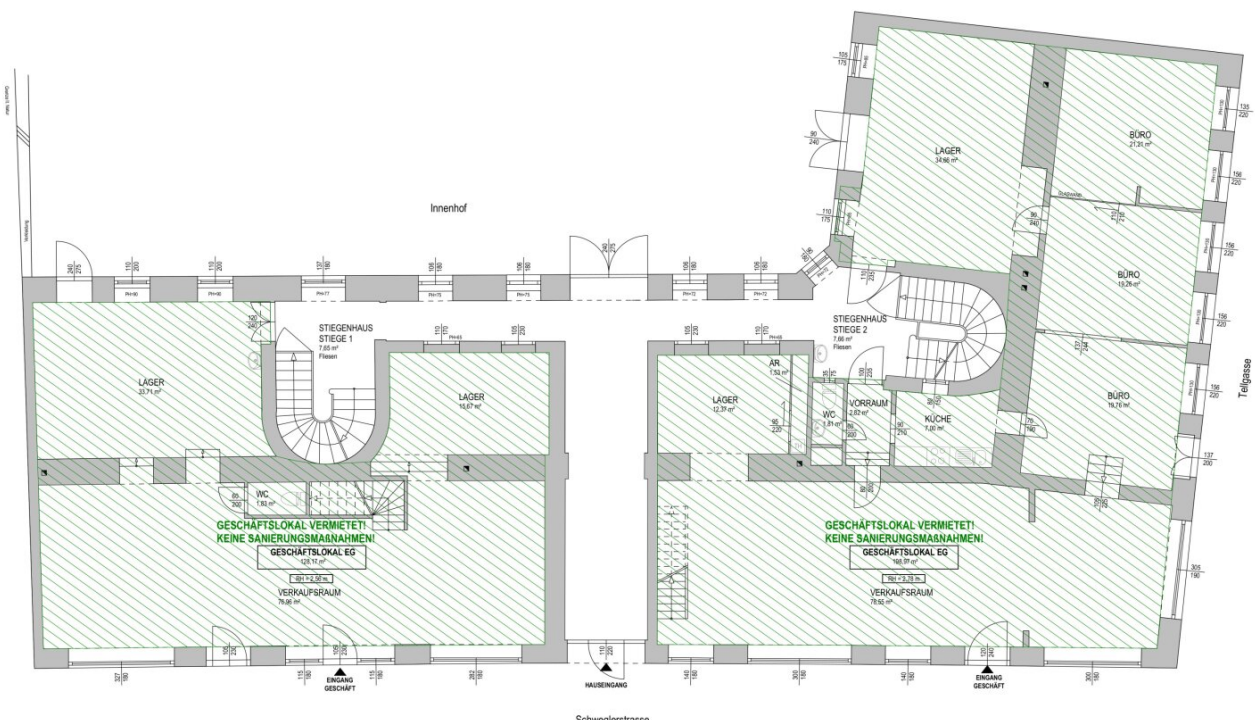
85 12 236 17 140 17 424



GENERALPLANUNGEN  
 BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH  
 1020 Wien, Ö1100 1020 1111 1111 1111  
 Tel: +43 1 368 62 26 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

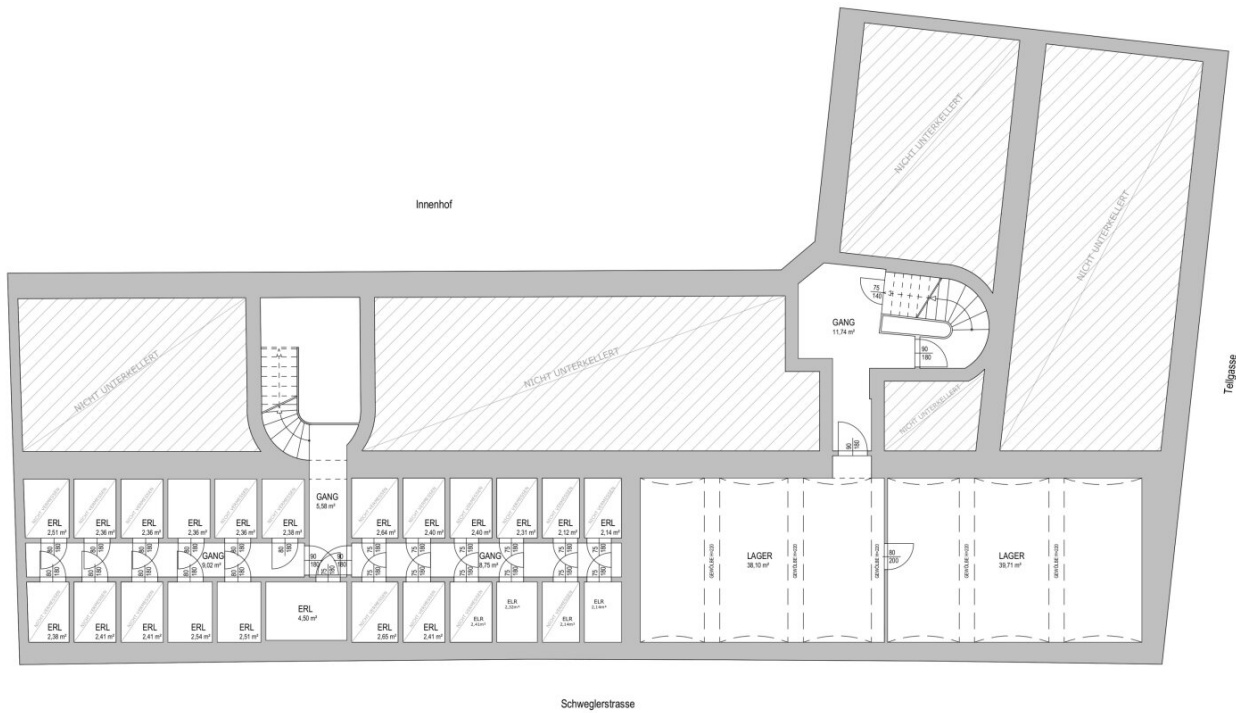
Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!



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 |
| Masstab:    | 1:100      |
| Plannummer: |            |
| Rev.        | 01         |



Schwefelstrasse

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen



GENERALPLANUNGEN  
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH  
1020 Wien, Öst. Ring 114/115, 7. Stock, 4.17  
Tel: +43 1 368 02 56 Fax: 3706 20  
E: baumanagement@forstner.com

UMBAU WOHNUNG  
1150 Wien, Schwefelstrasse 47-49  
KELLERGEHOSS

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

## Objektbeschreibung

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

### **Details:**

- Großzügige Grundstücksfläche 746m<sup>2</sup> für diverse Nutzungsmöglichkeiten.
- Das Zinshaus besteht aus verschiedenen genutzten Etagen: Keller, Geschäftsflächen im Erdgeschoss und Wohnungen über mehrere Obergeschosse und das Dachgeschoss.
- 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
- Derzeit sind 10 Wohneinheiten sowie die Geschäftsflächen leer, was eine attraktive Gelegenheit für Investoren darstellt
- das DG ist ebenfalls ausgebaut, könnte man je nach Wunsch optimieren

Dieses Zinshaus bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

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

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

**Stefan Schmiedseder, [0699/17204805](tel:069917204805)**

## **Haftungserklärung zum Inserat:**

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