

## Zinshaus mit 3,4% Rendite



Zinshaus Wien Kuttenger Immobilien

**Objektnummer: 8164/1582**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Nutzfläche:</b>	2.840,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	9.000.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.169,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Kuttenberger**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 5150000  
H +43 676 5150000

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



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

**Online Sofort-Bewertung**  
KUTTENBERGER Immobilien  
Ihre Immobilie in Puchberg  
• 100m² Wohnfläche  
• 3 Zimmer  
• 2 Bäder  
• 2. Stock  
• 1.000m² Grundstück  
• 100m² Terrasse  
• 100m² Garten  
• 100m² Balkon  
• 100m² Loggia  
• 100m² Garage  
• 100m² Keller  
• 100m² Dachterrasse  
• 100m² Wintergarten  
• 100m² ...  
€ 418.100\*

## Objektbeschreibung

Zinshaus mit 3,4% Rendite

- Zinshaus in ruhiger Lage
- Nähe Vorgartenmarkt und U1
- DG ausgebaut
- teilweise Befristungen
- Rendite ca. 3,4% bei Vollvermietung

Kaufpreis: € 9.000.000,-

KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenberger

**Noch nicht fündig geworden?**

**Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:**

[--- Suchagent anlegen ---](#)

**Sie möchten eine Immobilie verkaufen?**

**Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:**

[--- Beratung anfragen ---](#)

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.

**Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!\***

(\*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) einen **möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie** ermitteln!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap