

## **Top Zinshaus in zentraler Lage von Wien**



**Objektnummer: 1341**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	3.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Udo Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

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

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Renditeobjekt in einer der beliebtesten Städte Europas - Wien! Diese exklusive Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, in den lukrativen Immobilienmarkt der österreichischen Hauptstadt einzusteigen.

### **Pläne und die dazugehörigen m<sup>2</sup> Zahlen folgen in Kürze, ebenso Zinsliste!**

Das Zinshaus befindet sich in einer begehrten Lage in 1210 Wien und beeindruckt mit einer Grundstücksfläche von 1106m<sup>2</sup>.

Mit einem Kaufpreis von 3.500.000,00 € bietet diese Immobilie nicht nur eine solide Investitionsmöglichkeit.

Die Verkehrsanbindung dieses Zinshauses ist hervorragend. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür und einer U-Bahn, Straßenbahn und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe ist eine schnelle und bequeme Anreise gewährleistet. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Fahrminuten entfernt, was den Zugang zu anderen Teilen der Stadt und des Landes erleichtert.

Die Lage des Zinshauses bietet auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der direkten Umgebung. Für medizinische Versorgung gibt es mehrere Arztpraxen, eine Apotheke und eine Klinik in der Nähe. Familien werden die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Universitäten zu schätzen wissen. Auch eine Höhere Schule befindet sich in unmittelbarer Nähe, was diese Immobilie zu einer idealen Wahl für Studenten macht.

Für den täglichen Bedarf gibt es einen Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Nähe. Dies macht es den zukünftigen Mietern dieses Zinshauses leicht, alle notwendigen Besorgungen zu erledigen.

Die Immobilie selbst ist in einem ausgezeichneten Zustand. Mit insgesamt 12 Einheiten bietet dieses Zinshaus eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten für zukünftige Mieter. Die Wohnungen sind geräumig und lichtdurchflutet und bieten einen atemberaubenden Blick auf die Stadt.

Als Investor profitieren Sie von einer stabilen und langfristigen Mieteinnahme aus diesen Einheiten. Die Nachfrage nach Wohnraum in Wien ist hoch und die Mieten sind stabil, was dieses Zinshaus zu einer sicheren und rentablen Investition macht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses beeindruckenden Zinshauses in einer der schönsten Städte Europas. Mit seiner erstklassigen Lage, einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe und einer attraktiven Rendite ist diese Immobilie

ein absolutes Muss für jeden ernsthaften Immobilieninvestor. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Einstieg in den Wiener Immobilienmarkt zu unterstützen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap