

## Zinshaus, bestandsfrei mit genehmigter Aufstockung



Ausblick Innenhof

**Objektnummer: 11617**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	761,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	10
<b>Garten:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

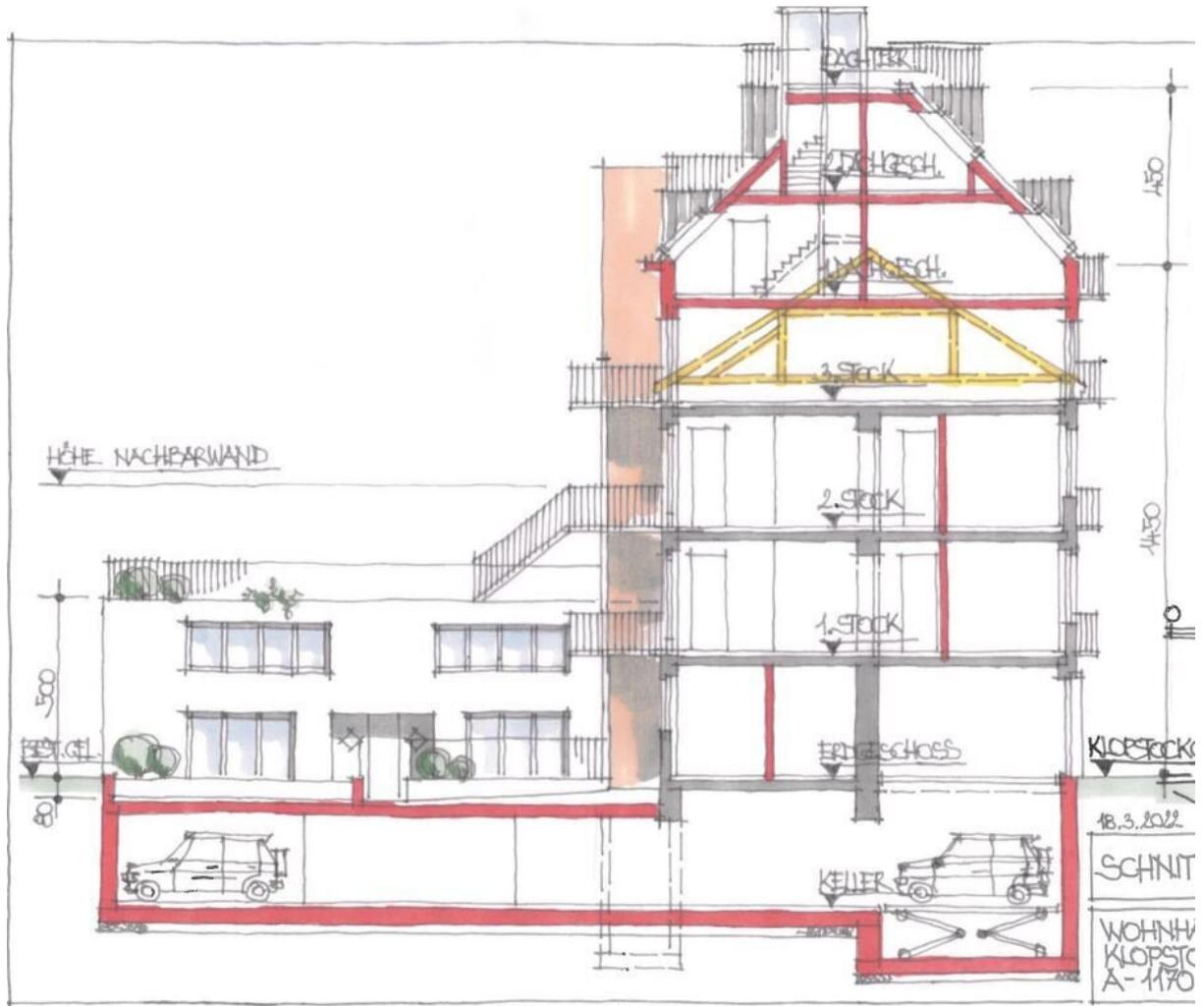


### **Klaus Bischof**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

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





## Objektbeschreibung

### Zinshaus mit Entwicklungspotential

Auf einer **bestandsfreien Nutzfläche von großzügigen 800 m<sup>2</sup>** bietet dieses Renditeobjekt in der begehrten Gegend von 1170 Wien, alle Vorteile eines hochrentablen Anlageobjekts. Der Kaufpreis ist moderat und gerechtfertigt für die vielen Vorzüge und Möglichkeiten, das dieses Zinshaus bietet. Eine einmalige Gelegenheit für alle Investoren, die auf der Suche nach einer rentablen Immobilie in einer der begehrtesten Städte Europas sind.

Das **Highlight dieses Zinshauses ist der baugenehmigte Bescheid für Ausbau-, Aufstockung und DG Ausbau für 10 Top´s mit zusätzlich 121 m<sup>2</sup> Balkonflächen**, die den Bewohnern einen atemberaubenden Blick ermöglichen. Genießen Sie den Ausblick auf die malerischen Straßen und das geschäftige Treiben der Stadt von Ihrem eigenen Balkon aus. Die perfekte Gelegenheit, um sich zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist in wenigen Minuten zu erreichen. Eine ideale Lage für Familien, Berufstätige und Studenten. Dieses Zinshaus bietet nicht nur eine hervorragende Lage und Infrastruktur, sondern auch ein hohes Ausbaupotenzial. Die Wohnungsaufteilung ermöglicht es, verschiedene Zielgruppen anzusprechen und somit eine hohe Vermietungsquote zu erzielen. Eine ideale Möglichkeit für Investoren, die eine langfristige und sichere Rendite suchen; mit Share Deal wäre der Kauf möglich!

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Zinshaus in 1170 Wien ein Juwel inmitten der Stadt ist. Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser einzigartigen Investitionsmöglichkeit zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap