

Zinshaus in Top-Lage von Wien – Renditestarkes Investment mit 12 Einheiten



Objektnummer: 1341

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 begehrtesten Städte Europas – **Wien!**

Dieses exklusive Zinshaus in **1210 Wien** bietet eine seltene Gelegenheit, in den stabilen und wachstumsstarken Wiener Immobilienmarkt einzusteigen.

Objektdetails

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.106 m²
- **Kaufpreis:** € 3.500.000,–
- **Einheiten:** 12 Wohneinheiten
- **Zustand:** sehr gepflegt / sofort vermietbar

Highlights

- **Top-Infrastruktur:** Bushaltestelle direkt vor dem Haus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- **Schnelle Autobahnanbindung** – optimale Erreichbarkeit in alle Stadtteile
- **Nahversorgung direkt ums Eck:** Supermarkt, Bäckerei, Einkaufszentrum
- **Perfekte Lage für Familien und Studenten:** Schulen, Kindergärten, Universitäten und Klinik in Gehdistanz

Investmentvorteile

- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Wien
- Stabile Mietpreise und langfristige Mieteinnahmen
- Attraktive Rendite und Wertsteigerungspotenzial

- Solides Zinshaus mit klarer Struktur und guter Vermietbarkeit

Fazit

Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in ein renditestarkes Zinshaus in einer der lebenswertesten Städte der Welt.

Kontaktieren Sie uns noch heute für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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