

**Attraktives Gewerbeobjekt in 1100 Wien mit ca. 5.8%  
Rendite**



**Objektnummer: 1825/40**

**Eine Immobilie von Why Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien              |
| <b>Baujahr:</b>          | 1969                   |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 850,00 m²              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 17                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 2.700.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 2.700,00 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 326,17 €               |
| <b>USt.:</b>             | 605,23 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Yvonne Weilharter**

Why Real Estate GmbH  
Kärntner Straße 17 / 12  
1010 Wien

T +43 660 957 67 70

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

## Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine äußerst attraktive Anlageimmobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 850 m<sup>2</sup>. Die Immobilie überzeugt durch eine stabile Mietrendite und bietet somit eine verlässliche Grundlage für eine langfristig orientierte Investition.

In Anbetracht der aktuellen Marktsituation stellt dieses Objekt eine seltene Gelegenheit dar, da vergleichbare Immobilien mit ähnlichen Rahmenbedingungen derzeit nur sehr begrenzt verfügbar sind.

Für Kapitalanleger bietet sich hier die Möglichkeit, in eine renditestarke Immobilie in einer gefragten Lage zu investieren – mit nachhaltiger Wertstabilität und Entwicklungsperspektive.

Bei Anfrage erhalten Sie gerne nähere Informationen.

### **Why Real Estate GmbH**

**Yvonne Weilharter**

**+43 660 9576770**

**office@why-real-estate.com**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap