

Zinshaus in attraktiver Lage - direkt beim Hauptbahnhof



Objektnummer: 1856/45

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	1.522,77 m ²
Nutzfläche:	1.522,77 m ²
Heizwärmebedarf:	F 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	5.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

198.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



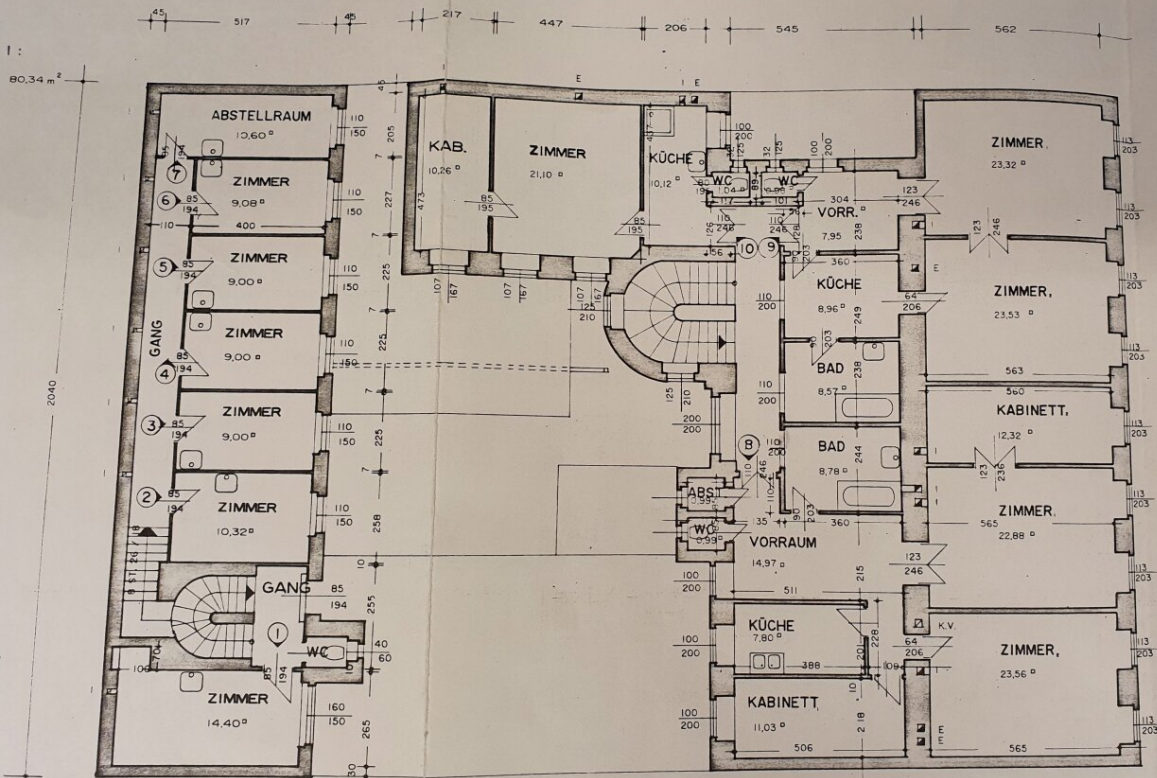
Samet Erdinc

Immosamet GmbH
Laxenburger Straße 151D / 40B
1100 Wien

T +43 660 608 06 08
H +43 660 608 0 608

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

I. STOCK



STIEGE 1:

TOP 8	103.32 m ²
TOP 9	73.31 m ²
TOP 10	42.11 m ²

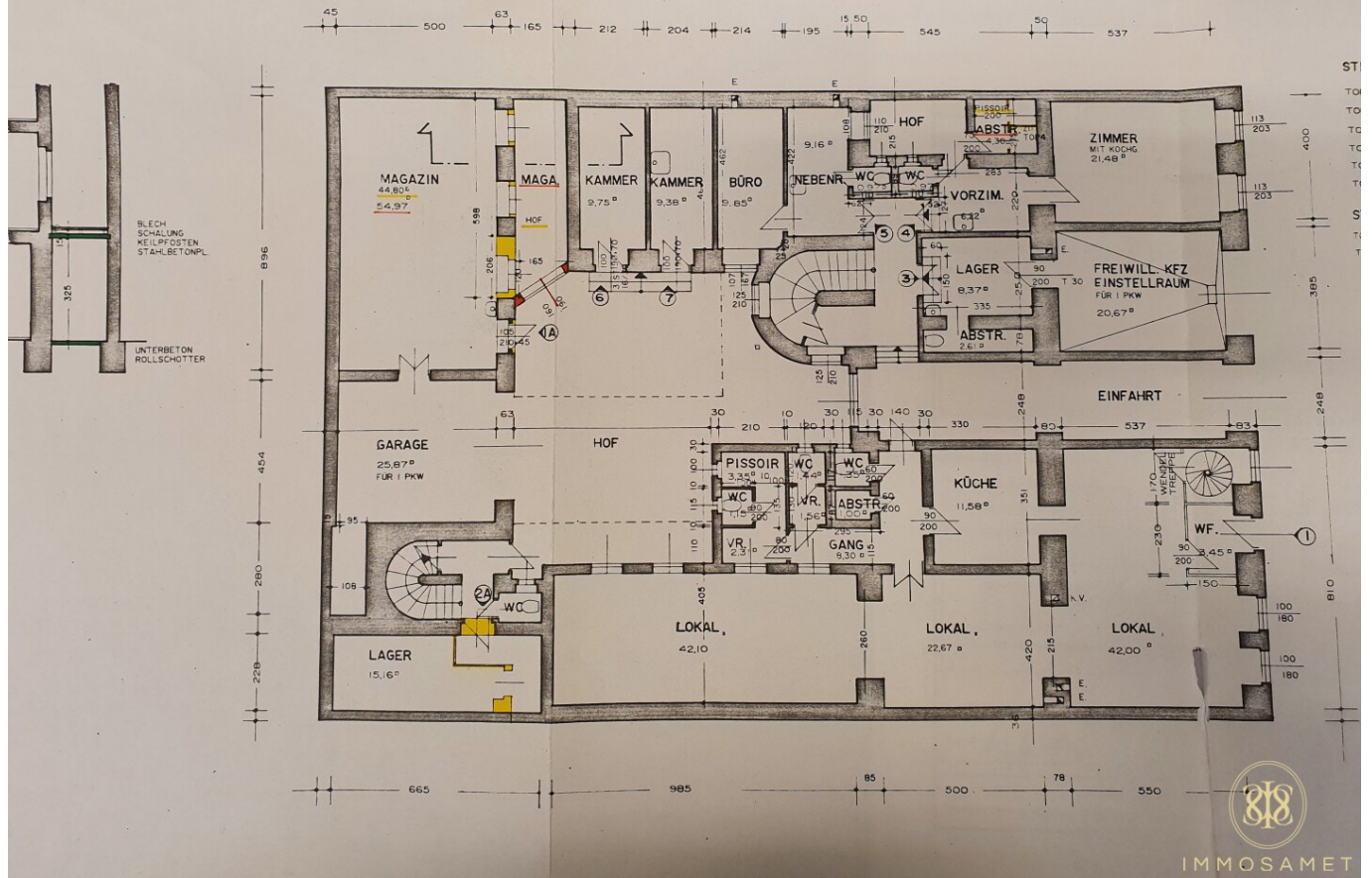
STIEGE 2:

TOP 1	14.40 m ²
TOP 2	10.32 m ²
TOP 3	9.00 m ²
TOP 4	9.00 m ²
TOP 5	9.00 m ²
TOP 6	9.08 m ²
TOP 7	10.60 m ²



IMMO SAMET

ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Kaufpreis: € 5.500.000 | Mehrere vermietete Wohneinheiten

In unmittelbarer Nähe zum internationalen Verkehrsknotenpunkt Wien Hauptbahnhof gelangt dieses klassische Zinshaus im 10. Bezirk zum Verkauf – ein Objekt mit solider Bestandssituation und interessantem Entwicklungspotenzial.

- Standort: 1100 Wien – gefragte Citynähe & zentrale Infrastruktur
- Liegenschaft: Mehrparteienhaus mit mehreren bestehenden Mietverhältnissen
- Regelmäßige Mieteinnahmen – stabile Cashflows
- Entwicklungspotenzial: Leerstandsmanagement, mögliche Ertragsoptimierung
- Strategisches Investment: ideale Lage für langfristige Portfolio-Ergänzung
- Attraktive Mikrolage: U1, Schnellbahn, Fernverkehr, Nahversorgung & Bürocluster direkt vor der Tür

Die unmittelbare Umgebung hat sich in den letzten Jahren zu einem dynamischen Wohn- und Wirtschaftsstandort entwickelt – mit steigender Nachfrage nach Wohnraum und kontinuierlichem Wertzuwachs.

- Solide Substanz mit Optimierungsmöglichkeiten
- Nachfragegetriebener Markt im Umfeld des Hauptbahnhofs
- Effiziente Größenstruktur für Mietwohnungen
- Ideal für Buy & Hold oder mittelfristige Aufwertung (z. B. durch Dachausbau, Neuvermietung)

Ein interessantes Objekt für Investoren, die auf urbane Lagen mit Perspektive, laufende Mieterträge und Wertsteigerungspotenzial setzen.

Weitere Unterlagen wie Mietübersicht, Grundrisse und Liegenschaftsbewertung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap