

**Übersichtliches Zinshaus nahe Kagraner Platz - 100%  
Leerstandsquote**



**IMFORA**

**Objektnummer: 1532/149**

**Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien              |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 427,50 m²              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Walderdorff

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH  
Am Modenapark 10/19  
1030 Wien

T +43 676 51 66 223

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Zinshaus im 22. Wiener Gemeindebezirk, bestehend aus insgesamt **sechs Einheiten** mit einer Nutzfläche von rund **427m² laut Zinsliste**. Das Gebäude präsentiert sich mit einer **stark strukturierten, gut erhaltenen Gründerzeitfassade** und verfügt über zwei Obergeschosse, ein Erdgeschoss, einen Keller sowie einen unausgebauten Rohdachboden und ein Townhouse.

### Besonderheiten:

- **Hofseitiges Townhouse mit Garten** – ideal für separate Nutzung eventuell mit Ausbaupotenzial (Laut Zinsliste Top 21)
- Das Haus befindet sich in **100 % Leerstands** und **Befristungsquote**
- Großteil der Einheiten wurden zuletzt als **Arbeiterquartiere** genutzt (Wohnungstüren sind mit einem Self-Check-in Codesystem versehen)
- **Allgemeinflächen und Wohnungen** befinden sich in einem **gepflegten Zustand**

**Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

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

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 <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap