

## Zinshaus mit Potential



**Objektnummer: 89035**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Silbergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	1.211,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.600.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

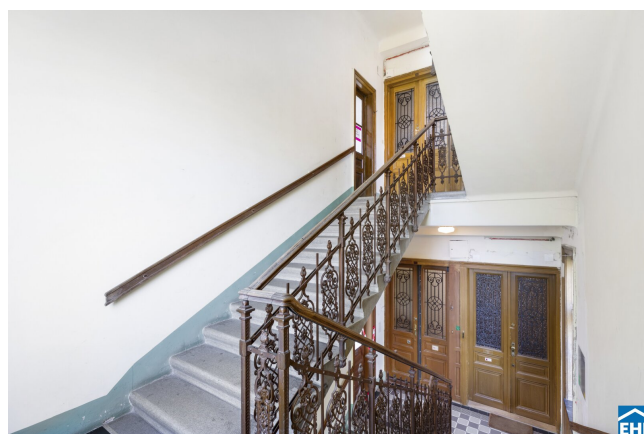
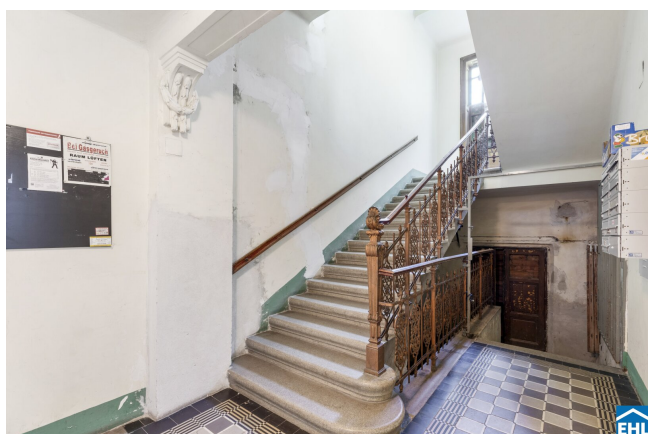
**Thomas STIX**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus in renommierter döblinger Lage. Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche Bestand von ca. 1.211 m<sup>2</sup> (davon ca. 510 m<sup>2</sup> Leerstand) und ist aufgeteilt auf sechs Wohneinheiten und zwei Geschäftslokalen.

Das Haus ist sanierungsbedürftig. Baubewilligung für Lift und Anbau von Balkonen vorhanden.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.750m

#### Sonstige

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <250m  
U-Bahn <1.250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m



Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.