

**Wertanlage im 19. Bezirk: 40 % Anteil am Zinshaus mit 5,1
% Rendite**



Objektnummer: 2143/62

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	583,73 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Güntner

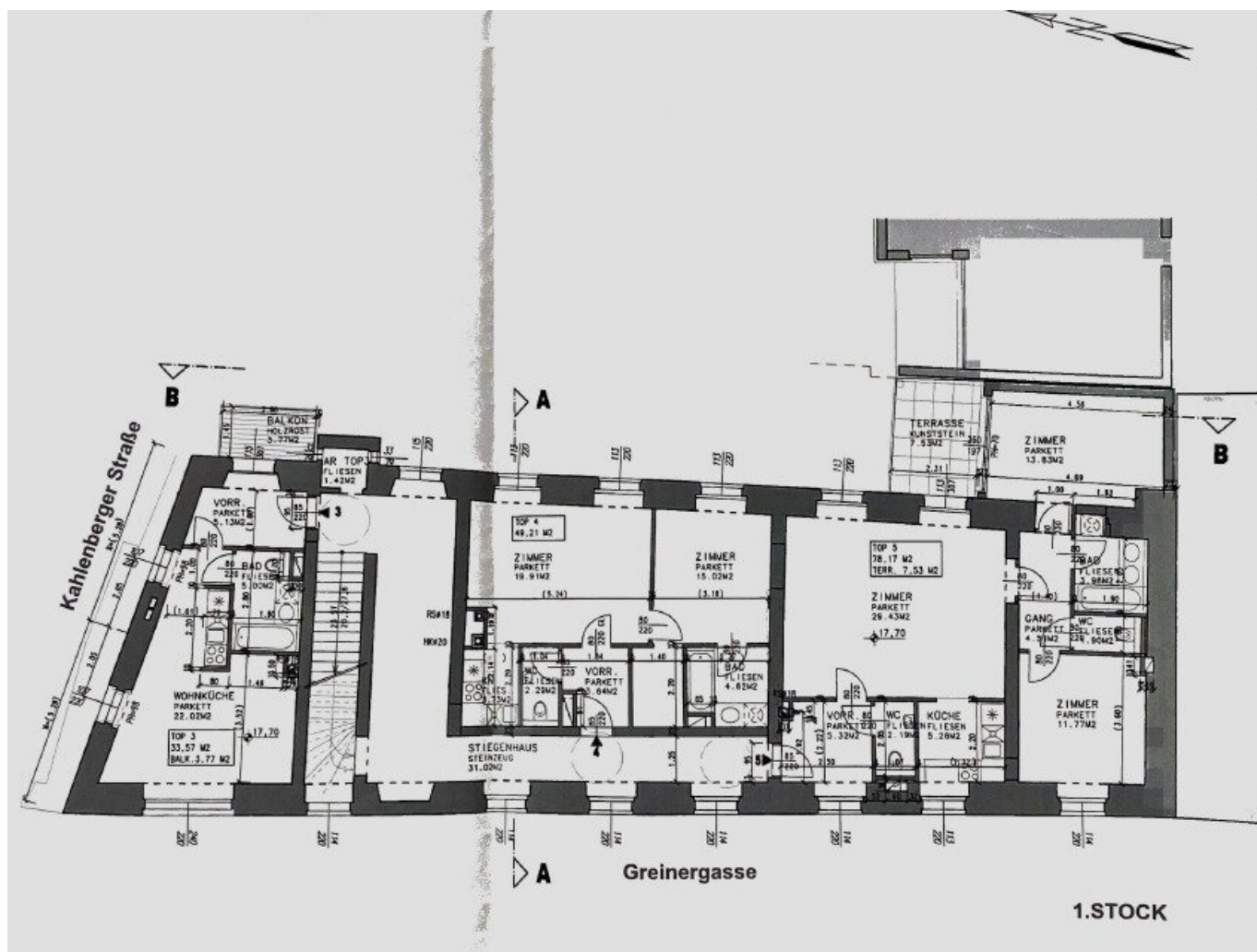
Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

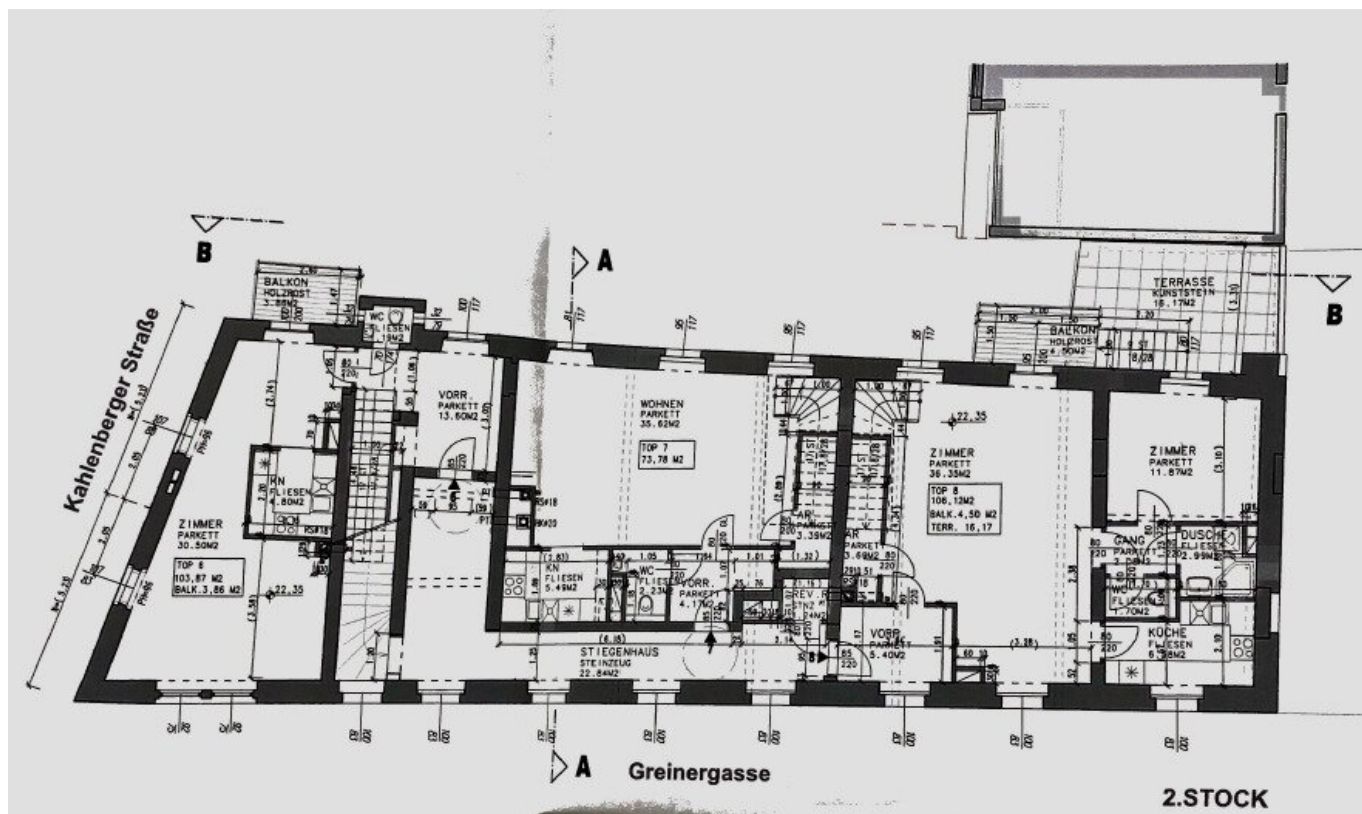
T +43 664 43 62 530

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







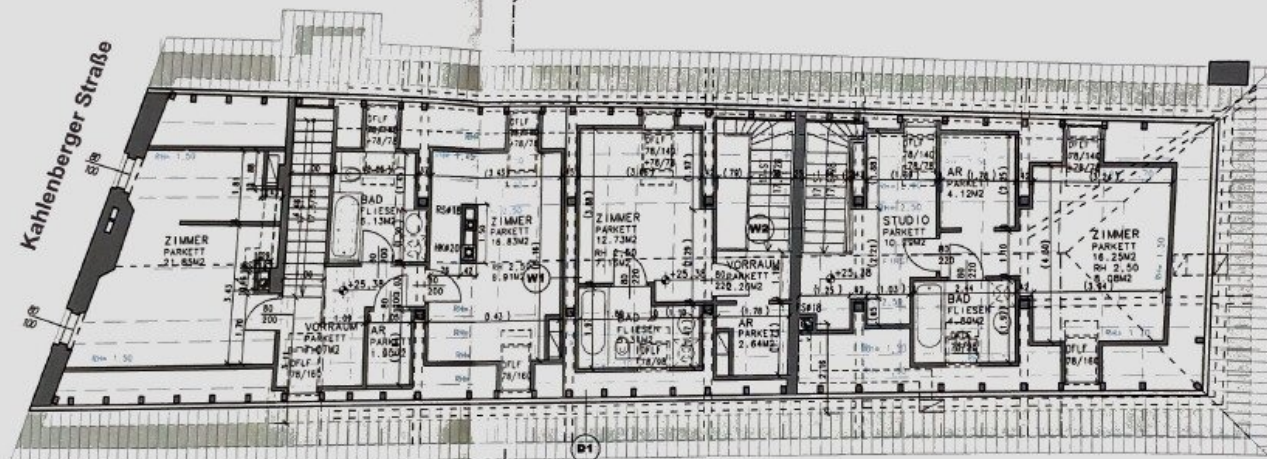


Kahlenberger Straße

A

A Greinergasse

DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 40 % Anteil an einem gepflegten Zinshaus in hervorragender Wohn- und Investmentlage im 19. Wiener Gemeindebezirk. Der stilvolle Altbau befindet sich in einem der begehrtesten Viertel Wiens, umgeben von grünen Naherholungsgebieten, ausgezeichnete Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 583,73 m² und bietet damit eine solide Basis für nachhaltige Erträge. Die aktuelle Rendite von 5,1 % ist bereits überdurchschnittlich attraktiv – mit zusätzlichem Potenzial: Durch derzeit nicht vollständig vermietete Flächen besteht weiteres Entwicklungspotenzial.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Anleger, die in eine werthaltige Immobilie in Top-Lage investieren möchten und langfristig von einem stabilen sowie ausbaufähigen Investment profitieren wollen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap