

**Baubewilligtes Wohnbauprojekt mit Balkonen und  
Terrassen!**



One 2

**Objektnummer: 133076**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Kaufpreis:</b>	1.763.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.956,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



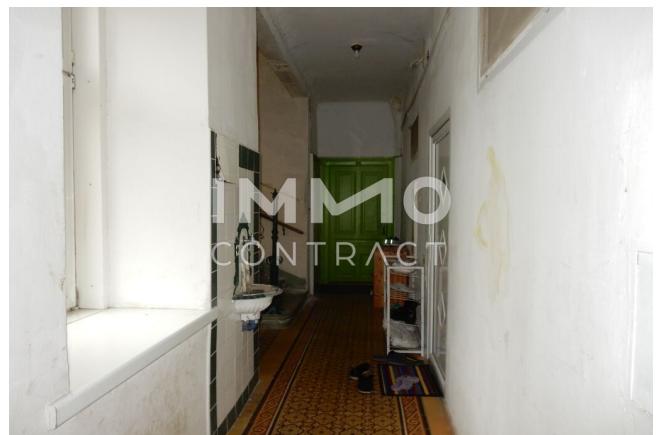
### **Stefan Zaniat**

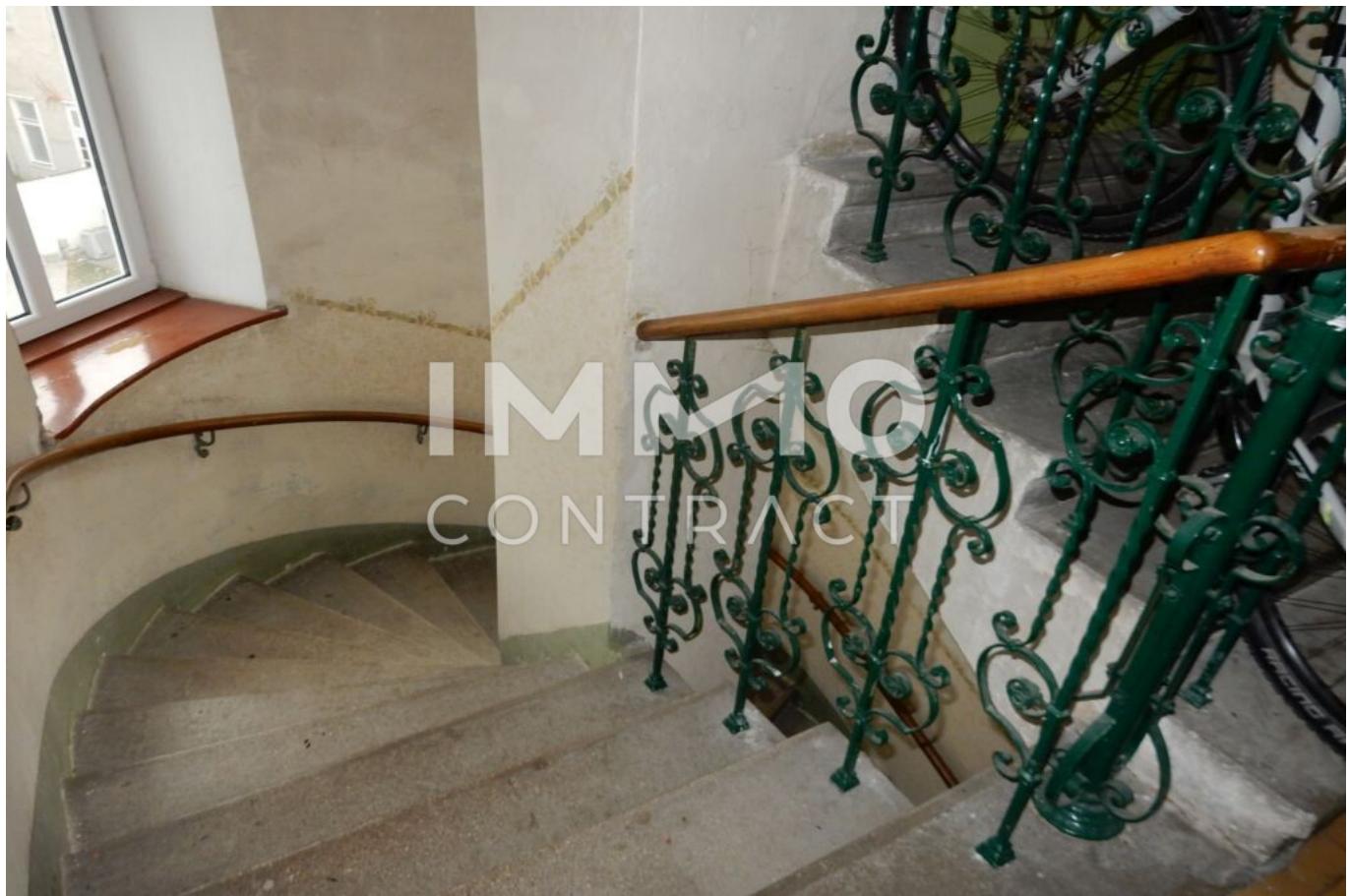
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

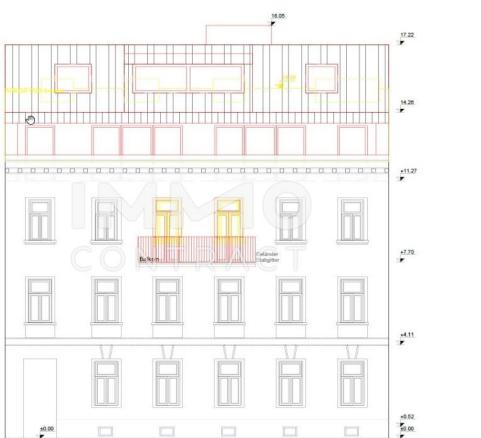
H 0043676841420561

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









## Objektbeschreibung

Die bestehenden Einheiten im Zinshaus sind bis Ende 2026 vermietet. Die Baubewilligung für den Umbau der bestehenden Regelgeschossen und einem zweistöckigen Dachgeschossausbau liegt vor. Die Projektplanung sieht vor, insgesamt neun Wohneinheiten zu schaffen. Die Wohnungen haben eine Größe von etwa 44 m<sup>2</sup> bis 92 m<sup>2</sup> exklusive Freiflächen, Personenlift vom Erdgeschoss bis in das zweite Dachgeschoss, barrierefreies Treppenhaus, sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Fakten & Zahlen: Bestand: Wohnfläche (Bestand): ca. 340m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: ca. 296m<sup>2</sup> Hauptmietzins ist netto im Monat: 3.186,36 Hauptmietzins ist netto im Jahr: 38.236,32 Potenzial: Erzielbare Fläche (gewichtet): ca. 550m<sup>2</sup> Erzielbare Außenfläche Balkone und Terrassen: ca. 84m<sup>2</sup> Erzielbare Gartenfläche: ca. 39m<sup>2</sup> Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.