

Zinshaus-Anteil mitten im 8. Bezirk!



Hausansicht

Objektnummer: 1619/7848

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.449,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,29 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hubert Koller

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

T +43 (0)1/ 470 25 00
H +43 (0)699/ 189 28 281

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 10%-Zinshaus-Miteigentumsanteil im 8. Bezirk.

Im Haus gibt es 13 Wohnungen, 3 Gewerbeflächen und 1 Lager. Alle Einheiten sind vermietet.

Die Jahreseinnahmen belaufen sich lt. Mietzinsliste Stand März 2025 auf rd. EUR 102.147,- p.a.

Highlights:

- tolle Wiener Lage
- Nähe zur Innenstadt / Ring / Parlament
- U2 Rathaus wenige Minuten entfernt
- Straßenbahnstation Linie 2 und Busstation 13A quasi vor der Haustüre
- U6 Josefstädter Straße wenige Minuten entfernt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap