

5%-Anteil an einem Zinshaus mitten im 8. Bezirk!



Hausansicht

Objektnummer: 1619/7920

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefstädter Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.160,00 m ²
Nutzfläche:	1.449,00 m ²
Lagerfläche:	104,00 m ²
Verkaufsfläche:	186,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



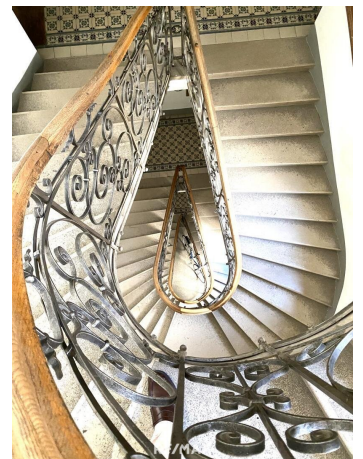
Hubert Koller

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
Verfügung.

termin zur



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 5%-Zinshaus-Miteigentumsanteil im 8. Bezirk.

Auf die gesamte Nutzfläche des Hauses von 1.449,48 m² ergibt sich somit ein m²-Preis von EUR 2.691,- und das für den 8. Bezirk in Wien!!

Sie können entweder 5 % Anteil um EUR 195.000,- oder auch 10 % Anteil um 390.000,- erwerben.

Zinsliste und Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

Die Jahreseinnahmen belaufen sich für das gesamte Zinshaus lt. Mietzinsliste Stand Oktober 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap