

**Baubewilligtes Wohnbauprojekt mit Balkonen und
Terrassen!**



One 2

Objektnummer: 1939/133076

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1900
Kaufpreis:	1.763.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.956,08 €
Provisionsangabe:	

63.468,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Zaniat

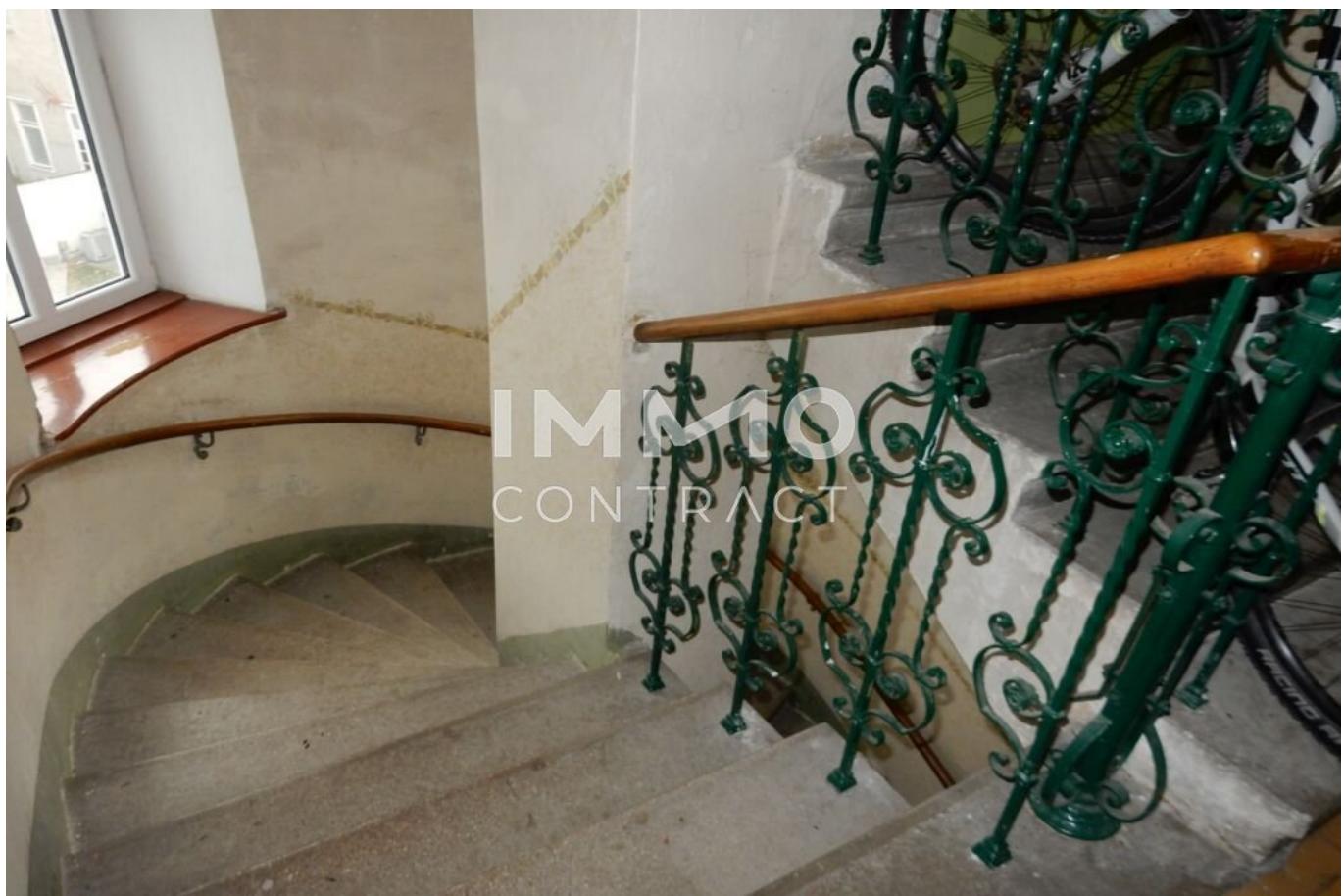
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-561
H +43 676 841 420 561

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







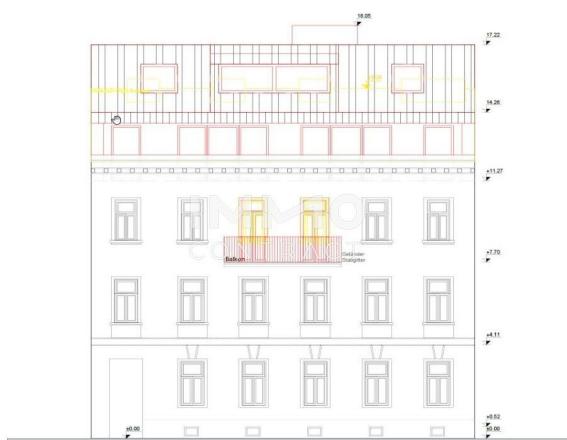
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT





ERDGESCHOSS

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 m² bis 92 m² exklusive Freiflächen, Personenlift vom Erdgeschoss bis in das zweite Dachgeschoss, barrierefreies Treppenhaus, sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Fakten & Zahlen:

Bestand:

Wohnfläche (Bestand): ca. 340m²

Grundstücksfläche: ca. 296m²

Hauptmietzins ist netto im Monat: 3.186,36

Hauptmietzins ist netto im Jahr: 38.236,32

Potenzial:

Erzielbare Fläche (gewichtet): ca. 550m²

Erzielbare Außenfläche Balkone und Terrassen: ca. 84m²

Erzielbare Gartenfläche: ca. 39m²

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap