Top-gepflegtes Wiener Zinshaus | ein solides, langfristiges Investment aus langjährigem Familienbesitz

Aussenansicht

Objektnummer: 1608_12298

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.215,83 m²
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	G 223,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Mag. Christian Probszt

RE/MAX Solutions in Wien 1
Mahlerstraße 5, Mezz.
1010 Wien

H +43 699/10 89 20 20

RE/MAX
Solutions
Ihr starker Partner für Immobilien
+43 1 714 83 70
office@remax-solutions.at
www.remax-solutions.at
GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN

Objektbeschreibung

Stilvolles Zinshaus im aufstrebenden Bezirk Ottakring

Dieses repräsentative Zinshaus vereint den Charme eines klassischen Wiener Gründerzeithauses mit modernen Nutzungsmöglichkeiten und bietet ein einzigartiges Investitionspotenzial. Mit insgesamt 19 Parteien ist das Haus nahezu vollständig vermietet – lediglich eine Wohnung steht derzeit leer, was für zusätzliche Einnahmenmöglichkeiten sorgt. Ein Großteil der Wohnungen ist befristet vermietet, was Flexibilität für zukünftige Mieterhöhungen und Anpassungen an den Markt bietet.

Besonderes Highlight dieses Objekts ist der bereits ausgebaute Dachboden, der in attraktive und stilvolle Wohnoasen verwandelt wurde. Diese Dachgeschosswohnungen bieten lichtdurchflutete Räume und Blick über den Bezirk, was sie besonders bei anspruchsvollen Mietern beliebt macht.

Das Zinshaus verfügt über eine Garage mit vier Stellplätzen, was in dieser zentralen Lage einen klaren Mehrwert darstellt. Zudem gibt es im Erdgeschoss eine große Lagerfläche.

Das Objekt befindet sich in einem lebendigen und multikulturellen Bezirk Wiens, der für seine kulturelle Vielfalt und Aufbruchsstimmung bekannt ist. Die Umgebung bietet neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auch den beliebten Brunnenmarkt sowie die Ottakringer Brauerei. Eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz macht dieses Objekt besonders attraktiv für Mieter, die Wert auf urbane Lebensqualität legen.

Potenzial und Investitionsmöglichkeiten:
Obwohl der Großteil der Wohnungen derzeit befristet vermietet ist, besteht das Potenzial, durch unbefristete Mietverträge höhere Mieteinnahmen zu erzielen. Das Haus bietet damit eine hervorragende Basis für eine rentable Investition, mit der Möglichkeit, die Mietstruktur langfristig zu optimieren und die Einnahmen zu steigern.

Das Zinshaus ist ein Beispiel für das klassische Wiener Immobilienerbe und bietet dank seiner Mischung aus historischer Substanz und modernem Ausbau zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für die Zukunft. Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Investoren, die von der stabilen Ertragslage und den ungenutzten Potenzialen profitieren möchten.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:223.9 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:GFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.8Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at
.
Wir freuen uns von Ihnen zu hören!