



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147480

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 10.500.000€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 2600m²

Nutzfläche: 2600m²

Grundfläche: 985m²

Attraktives Zinshaus mit Entwicklungspotenzial ? Serviced Apartments & DG-Ausbauoption



INVESTMENTCHANCE IM ZENTRUM VON WIENAttraktives Zinshaus mit Entwicklungspotenzial ? Serviced Apartments & DG-Ausbauoption

Zum Verkauf steht ein renditestarkes Zinshaus in zentraler Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft eignet sich hervorragend für Investor:innen mit Weitblick, die eine Kombination aus solider Bestandssubstanz, laufenden Mieteinnahmen und attraktivem Entwicklungspotenzial suchen.

Key Facts im Überblick

Liegenschaft mit über 2.600?m² Nutzfläche im Bestand

Entwicklungspotenzial: Zusätzliches Ausbaupotenzial im Dachgeschoss mit ca. 950?m²

Rund 42?% der Fläche unbefristet, 58?% befristet vermietet ? ideal für sukzessive Entwicklung

Attraktive Mikrolage im 4. Bezirk mit idealer Anbindung an den Hauptbahnhof und die Innenstadt

Langfristig lukrativ: laufende Einnahmen durch vermietete Einheiten

Nutzung als Serviced Apartments bietet zusätzliches Ertragspotenzial

Die Kombination aus laufendem Cashflow und mittelfristiger Entwicklungsfähigkeit macht diese Immobilie besonders spannend. Ein signifikanter Anteil befristeter Mietverhältnisse schafft Potenzial für Neuvermietung, Umstrukturierung oder künftige Aufwertung. Der ausbaufähige Dachraum erlaubt zusätzlichen hochwertigen Wohn- oder Beherbergungsraum ? ideal für urbane Konzepte. Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Unterlagen und Details zur Liegenschaft auf Anfrage. Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Eckdaten

Grundfläche: 985m²

Wohnfläche: 2600m²

Nutzfläche: 2600m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 10500000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at