



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 60113

erstellt am : 07.05.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2350000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 445m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 850m<sup>2</sup>

Grundfläche: 360m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Klaus Bischof

Tel:

immo@ibi.at

### Bauträgerprojekt bestandsfrei zum Starten!



### Bauträgerprojekt zum Starten!

Willkommen in einem außergewöhnlichen Investmentobjekt, das in der begehrten Wiener Gegend von 1170 auf Sie wartet! Dieses Zinshaus bietet nicht nur hohe Rentabilität, sondern auch beeindruckendes Entwicklungspotential ? eine einmalige Gelegenheit, um in den boomenden Wiener Immobilienmarkt zu investieren.

### HIGHLIGHTS DES OBJEKTS:

Baugenehmigte Ausbau- und Aufstockungsmöglichkeiten: Mit der Genehmigung für den Ausbau für exklusive Dachgeschosswohnungen, sowie zusätzlichen 121 m<sup>2</sup> Balkonflächen, bieten sich hier außergewöhnliche Möglichkeiten zur Wertsteigerung und Schaffung von hochwertigem Wohnraum. Genießen Sie von den Balkonen atemberaubende Ausblicke auf die Wiener Stadtlandschaft und die pulsierenden Straßen dieser lebendigen Metropole.

Ideale Lage in 1170 Wien: Profitieren Sie von einer erstklassigen Lage mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer hervorragenden Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind nur wenige Schritte entfernt. Für Freizeit und Einkäufe finden Sie in unmittelbarer Nähe Einkaufszentren und Cafés. Diese Lage spricht nicht nur Familien und Berufspendler an, sondern auch Studenten, die in unmittelbarer Nähe zu den Universitäten wohnen möchten.

Hohes Vermietungspotential: Die bestehende Wohnungsaufteilung und die Möglichkeiten der Umgestaltung bieten das ideale Umfeld, um eine breite Zielgruppe anzusprechen. Durch die Vielzahl an verschiedenen Wohnungstypen und den geplanten Ausbau ist eine hohe Vermietungsquote garantiert ? ein starkes Fundament für langfristige Mieteinnahmen.

Moderater Kaufpreis & Share Deal Möglichkeit: Der Kaufpreis dieses Zinshauses ist äußerst attraktiv und im Vergleich zu ähnlichen Objekten in dieser Top-Lage sehr fair. Mit einem Share Deal steht auch eine steueroptimierte Erwerbsoption zur Verfügung ? ein weiterer Pluspunkt für Investoren.

Warum dieses Zinshaus?

In einer der beliebtesten Städte Europas bietet diese Immobilie das perfekte Gleichgewicht zwischen stabiler Rentabilität und einem enormen Entwicklungspotential. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Investition auf das nächste Level zu heben und langfristig von einer sicheren und konstanten Rendite zu profitieren.

Verpassen Sie nicht diese seltene Chance, in eine der dynamischsten Regionen Wiens zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich diese einmalige Gelegenheit persönlich anzusehen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei

&lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank  
&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;1.000mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss  
&lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 360m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 445m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 850m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2350000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Bischof

E-Mail: immo@ibi.at