



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 173913

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 8490000€

Straße:

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

Wohnfläche: 1806.03m²

Nutzfläche: 2102.04m²

Grundfläche: 919m²

Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Investieren mit Weitblick ? Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in der Nähe des Millennium Towers



Willkommen in Ihrem neuen Objekt in 1200 Wien aus 100% Privatbesitz! Diese einzigartige Zinshaus-Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Chance und ist ideal für alle, die ihr Portfolio erweitern oder ihr Kapital sinnvoll anlegen möchten.

Bewilligte Planstudie des Dachgeschosses ca. 525 m² im Dachgeschoß + 220 m² Terrasse
Nahe Millennium City und der Donauinsel
Top renovierte und sanierte Wohnungen
Ausgezeichnete Lage in der Nähe der Donau
Grundstücksfläche lt. Grundbuch 919 m²

27 Wohneinheiten

13 Einheiten befristet bis max. 03.2029!
5 Einheiten derzeit unbefristet
7 Einheiten Leerstand

2 Geschäftslokale

1 Befristet vermietet
1 Leerstand

Wohnfläche ca. 1.806,03 m²

davon befristet 898,10 m² (58%)
davon unbefristet 225,49 m² (14%)
davon Leerstand 430,88 m² (28%)

Mietertrag p.a. (dzt. exkl. Leerstände)

EUR 239.400,60 Netto

Höheres Potenzial möglich

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

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder <500m Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule
<2.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei
<500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn
<1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 919m²

Wohnfläche: 1806.03m²

Nutzfläche: 2102.04m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 97.9m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.78m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 8490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at