

Inserat ID: 173913

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 8490000€

Straße:

1200 Wien, Brünnlitz

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

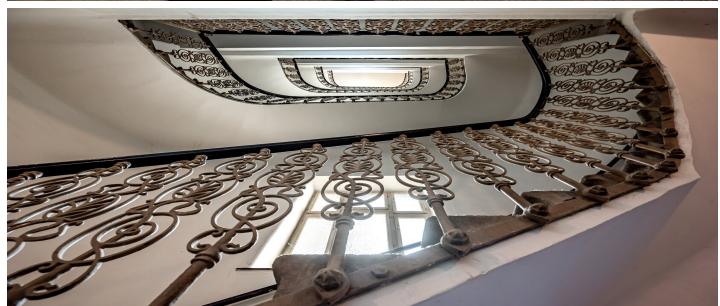
immo@juni.at

Wohnfläche: 1806.03m²

Nutzfläche: 2102.04m²

Grundfläche: 919m²

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 / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 919m²

Wohnfläche: 1806.03m²

Nutzfläche: 2102.04m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 97.9m²

hwbklass: Dm²

fgeewert: 1.78m²

fgeeklass: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 8490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel:: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at