

Inserat ID: 173913

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 8490000€

Straße:

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

Wohnfläche: 1806.03m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 2102.04m<sup>2</sup>

Grundfläche: 919m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> im Dachgeschoß + 220 m<sup>2</sup> Terrasse

Nahe Millennium City und der Donauinsel  
Top renovierte und sanierte Wohnungen  
Ausgezeichnete Lage in der Nähe der Donau  
Grundstücksfläche lt. Grundbuch 919 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>

davon befristet 898,10 m<sup>2</sup> (58%)  
davon unbefristet 225,49 m<sup>2</sup> (14%)  
davon Leerstand 430,88 m<sup>2</sup> (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: 919m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 1806.03m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 2102.04m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 97.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 84900000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at