

## Zinshauspaket in Straßburg



**Objektnummer: 6858**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	3.856,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	10.650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-12  
H +43 664 75021014

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

## Attraktive Rendite mit historischem Charme und Top-Lage

**Objektart:** Zinshauspaket

**Gesamtfläche:** 3.856,00 m<sup>2</sup>

**Mieteinnahmen letzte Periode:** 503.000 €

**Standort:** Straßburg, Frankreich

**Preis:** 10.650.000 €

### Beschreibung:

Dieses exklusive Zinshauspaket bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in hervorragenden Anlageimmobilie im Herzen von Straßburg zu investieren. Die vier Zinshäuser zeichnen sich nicht nur durch ihre gute unterschiedliche Lage in renommierten Vierteln der Stadt aus, sondern auch durch ihre stabilen und lukrativen Mieteinnahmen.

### Historisches Flair in "Petit France":

Eines der Häuser befindet sich im berühmten Viertel "Petit France", bekannt für seine pittoresken Fachwerkhäuser und malerischen Gassen. Diese Lage zieht Touristen und Einheimische gleichermaßen an und sorgt für eine hohe Nachfrage bei Mietern. Die Immobilie fügt sich harmonisch in das historische Ambiente des Viertels ein und bietet dennoch tollen Wohnkomfort.

### Bahnhofsviertel – Dynamisches Zentrum:

Im lebendigen Bahnhofsviertel, nur wenige Minuten vom Straßburger Hauptbahnhof entfernt befindet sich ein weiteres der Häuser. Diese zentrale Lage bietet hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine große Vielfalt an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Besonders Berufspendler und Studierende schätzen diese Nachbarschaft aufgrund der optimalen Infrastruktur.

### Studentenviertel mit Charme:

Das dritte Zinshaus befindet sich in der Nähe der Universität von Straßburg. Dieses Viertel ist besonders bei Studierenden und jungen Berufstätigen beliebt, da es eine Mischung aus lebendigem Stadtleben und ruhigen Grünflächen bietet. Mit seinen charmanten Gebäuden und der Nähe zu Cafés, Bars und Parks ist dies eine attraktive Wohngegend, die kontinuierlich eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen generiert.

### Historische Innenstadtlage:

Das vierte Haus liegt Nahe der Altstadt von Straßburg in Richtung Universität. Diese zentrale Lage bringt alle Vorteile des urbanen Lebens mit sich, von historischen Sehenswürdigkeiten bis hin zu kulturellen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zur Kathedrale Notre-Dame de Strasbourg und den umliegenden Museen macht dieses Viertel besonders attraktiv für Kulturinteressierte und Touristen, was sich positiv auf die Mietpreise auswirkt.

### **Vorteile auf einen Blick:**

- **Attraktive Rendite:** Letzte Mieteinnahmen 503.000 €
- **Erstklassige Lagen:** Historisches "Petit France" , Studentenviertel, und das aufstrebende Bahnhofsviertel
- **Langfristig gesicherte Mietverhältnisse** durch eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in zentralen Lagen
- **Zukunftssichere Investition:** Straßburg ist eine wirtschaftlich dynamische Stadt Frankreichs, mit einer kontinuierlich wachsenden Bevölkerung und anhaltendem Interesse am Immobilienmarkt

Diese Anlageimmobilie vereint historische Substanz mit moderner Nutzung in einer der attraktivsten Städte Frankreichs. Verpassen Sie nicht diese außergewöhnliche Chance, Ihre Kapitalanlage zu diversifizieren und langfristig von einer stabilen Rendite zu profitieren.

### **Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap