Attraktives Zinshaus-Potenzial in Top-Lage Meidling mit Studie – ca. 936 m² erzielbare Wohnnutzfläche + Außenflächen



Objektnummer: 7398/1091

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	343,00 m²
Nutzfläche:	343,00 m²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 433,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.886,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 9486865

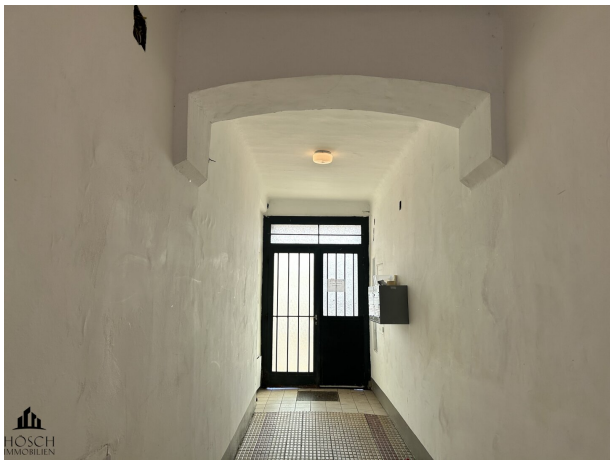
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


HÖSCH
IMMOBILIEN




easykanu
... Boote für alle!
GUMOTEX


GUMOTEX
ÖSTERREICHISCHER VERTRIEBSPARTNER SEIT 2011
BERATUNG, VERKAUF, SERVICEANNAHMESTELLE
SCHLAUCHKAJAKS &
KANADIER IN RUCKSÄCKEN
bequem, robust & sicher
easykanu
www.easykanu.at
„Boote für alle!"



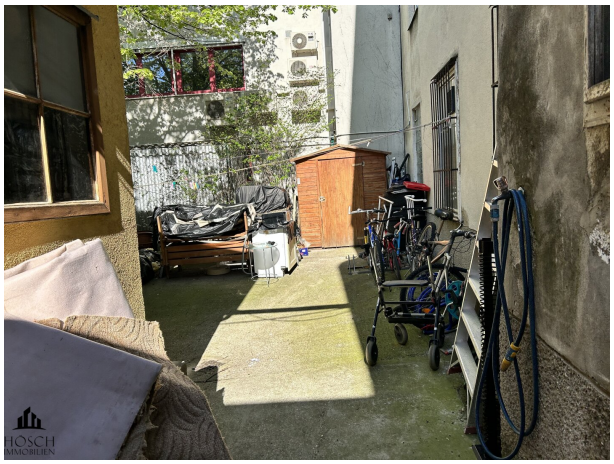














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **attraktives Zinshaus-Potenzialobjekt mit bestehender Studie** – ca. **936,81 m² erzielbare Wohnnutzfläche** zzgl. **großzügiger Außenflächen**.

Das gegenständliche Angebot umfasst einen **substanziellen Teil der Liegenschaft (ca. 343 m² von insgesamt ca. 415 m² Bestandsfläche)** und eröffnet **vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten** in sehr gefragter Lage.

Das Bestandsobjekt gliedert sich wie folgt:

Haupthaus:

Errichtet ca. 1900 (ursprünglich eingeschossig, teilweise unterkellert), Erweiterung bzw. Aufstockung in den Jahren 1964/65 auf zwei Stockwerke – **entsprechende Pläne vorhanden**.

Das Gebäude befindet sich in **gutem Zustand**, zusätzlich besteht **attraktives Potenzial für einen Dachbodenausbau**.

Nebengebäude:

Errichtet 1927 auf Sockel, bestehend aus einer Souterrain-Wohnung sowie einem weiteren Geschoss – ebenfalls **mit vorhandenen Plänen**.

Auch dieses Gebäude präsentiert sich in **gepflegtem Zustand**.

Grundstücksfläche gesamt: ca. **385 m²**

Entwicklungspotenzial:

Für Teile der Bestandsflächen wurden bereits **Vereinbarungen zur vorzeitigen Auflösung bestehender Mietverhältnisse getroffen**, wodurch eine **zeitnahe Bestandsfreimachung** in Aussicht steht und ein Projektstart wesentlich erleichtert wird.

Die im Eigentum befindlichen Flächen bieten somit eine **sehr gute Ausgangsbasis für eine Projektentwicklung**. Eine weiterführende Abstimmung mit dem Miteigentümer eröffnet zusätzliche Perspektiven zur **ganzheitlichen Entwicklung der Liegenschaft**.

T O P L a g e :

Die öffentlichen Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein!

Der **Bahnhof Meidling**, aber auch die **U6 Niederhofstraße** sind fußläufig erreichbar. Auch die **Buslinie 59A**, die **Straßenbahnlinie 62** und die Badner Bahn befinden sich in der unmittelbaren Umgebung - man genießt somit eine **besondere Nähe zur historischen Wiener Innenstadt**.

Weiters sind **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Lokalitäten, Freizeitangebote** sowie **Schulen** und **Kindergärten** gegeben.

Die schöne **Meidlinger Hauptstraße** befindet sich ebenso "um's Eck" und lädt zum **Einkaufen, Flanieren, Verweilen, Treffen** und **Kommunizieren** ein.

Energieausweis: Ausgestellt am 08.04.2024, gültig bis 07.04.2034. Die angegebenen Energiekennzahlen beziehen sich auf den Gebäudeteil Wohnen: HWBRef,SK 433,6 kWh/m²a (Klasse G), fGEE,SK 4,38 (Klasse G). Für die Verkaufsstätte gelten gesondert HWBRef,SK 328,6 kWh/m²a (Klasse G) und fGEE,SK 2,34 (Klasse D).

Kaufpreis: € 990.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Thomas Wagner gerne

unter der Rufnummer 0676 94 86 865 zur Verfügung.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap