

Ertragsobjekt mit Charakter: Gründerzeit-Eckhaus in Wien-Meidling



Objektnummer: 2143/148

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.300,00 m ²
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.230,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 133 36 55

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Gründerzeit-Eckhaus mit einer Gesamtnutzfläche von **ca. 1.300 m²**. Die Liegenschaft umfasst insgesamt **17 Wohnungen** sowie ein **Geschäftslokal** und präsentiert sich insgesamt in einem sehr guten Erhaltungszustand. Ein **Personenlift** ist vorhanden, das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut.

Besonders hervorzuheben ist der begrünte Innenhof, der den Bewohnern einen angenehmen und ruhigen Rückzugsbereich innerhalb des urbanen Umfelds bietet.

Die Wohnungen weisen unterschiedliche Ausstattungs- und Erhaltungszustände auf und reichen von sanierungsbedürftigen Einheiten bis hin zu bereits bezugsfertigen Wohnungen. Im Haus befinden sich Wohnungen der **Kategorien A, C und D**.

Ein wesentlicher Vorteil für Investoren ist, dass voraussichtlich rund **60 % der Einheiten bis zur Übergabe leerstehend** übergeben werden können. Dadurch ergibt sich eine interessante Ausgangssituation für eine individuelle Neupositionierung bzw. weitere Entwicklung des Bestands.

Der Kaufpreis liegt bei ca. **€ 2.230,- pro m² Nutzfläche**. Die aktuelle **Bruttorendite** beträgt ca. **1,2 %**.

Weitere Unterlagen und Informationen wie Planmaterial, Zinsliste sowie detaillierte Objektunterlagen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung. Auch eine Besichtigung der Liegenschaft ist nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich.

Hinweis: Die dargestellten Bilder wurden teilweise geringfügig mittels KI bearbeitet und dienen ausschließlich als Symbolfotos. Originalaufnahmen der Liegenschaft können auf Anfrage und unter Wahrung der Diskretion der Eigentümer gerne zur Verfügung gestellt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap