

Attraktives Gründerzeithaus in erstklassiger Lage



Objektnummer: 100958

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Neubau
Nutzfläche:	2.713,00 m ²
Kaufpreis:	15.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der Mariahilfer Straße 3 im 6. Wiener Gemeindebezirk, schräg gegenüber vom Museums Quartier und dem Bauvorhaben „Grand Museum Residences“. Das Grundstück ist mit einem neungeschossigen Gebäude sowie einem verbundenen viergeschossigen Hoftrakt bebaut. Die Immobilie aus der späten Gründerzeit (ca. 1885) bietet aktuell ca. 2.772 m² Nutzfläche. Das Objekt ist zu 85 % leerstehend. Eine Wohnung (202 m²) sowie ein Büro (211 m²) sind unbefristet vermietet.

Darüber hinaus liegt eine Baubewilligung aus August 2024 vor, die einen Ausbau bzw. eine Erweiterung des Bestands ermöglicht. Gemäß dem vorliegenden Bescheid besteht ein Flächenpotenzial von insgesamt rund 3.000 m² Nutzfläche.

Das Objekt wird mit der Verpflichtung zur Übernahme einer im Grundbuch abgesicherten und wertgesicherten Leibrente veräußert.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m



Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.