Historisch interessante Räumlichkeiten im EG einer ehemaligen Maschinenfabrik - SANIERUNGSPROJEKT



Eingangstor

Objektnummer: 2475/42

Eine Immobilie von MMC Operations GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	284,29 m²
Nutzfläche:	497,95 m²
Zimmer:	11
Terrassen:	2
Keller:	15,47 m²
Heizwärmebedarf:	D 132,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	787,60 €
USt.:	157,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

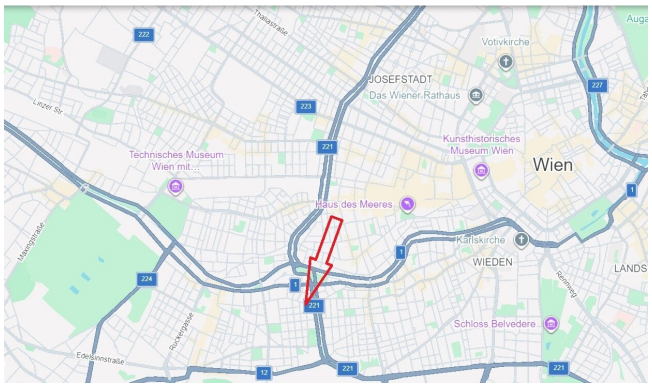
Ihr Ansprechpartner



Ing. Markus Seybold

MMC Operations GmbH
Gatterholzgasse 24 / 1, 1120 Wien, Österreich
1120 Wien


MARGARETEN
GÜRTEL
MARGARETEN
GÜRTEL


Votivkirche
JOSEFSTADT
Das Wiener Rathaus
Kunsthistorisches Museum Wien
Technisches Museum Wien
Wien
Haus des Meeres
Karlskirche
WIEDEN
Schloss Belvedere


KORZINEK · WEISSE


KORZINEK · WEISSE · KG
Digital bearbeitet












Digital bearbeitet






Privat
Bitte Türe schliessen!!!





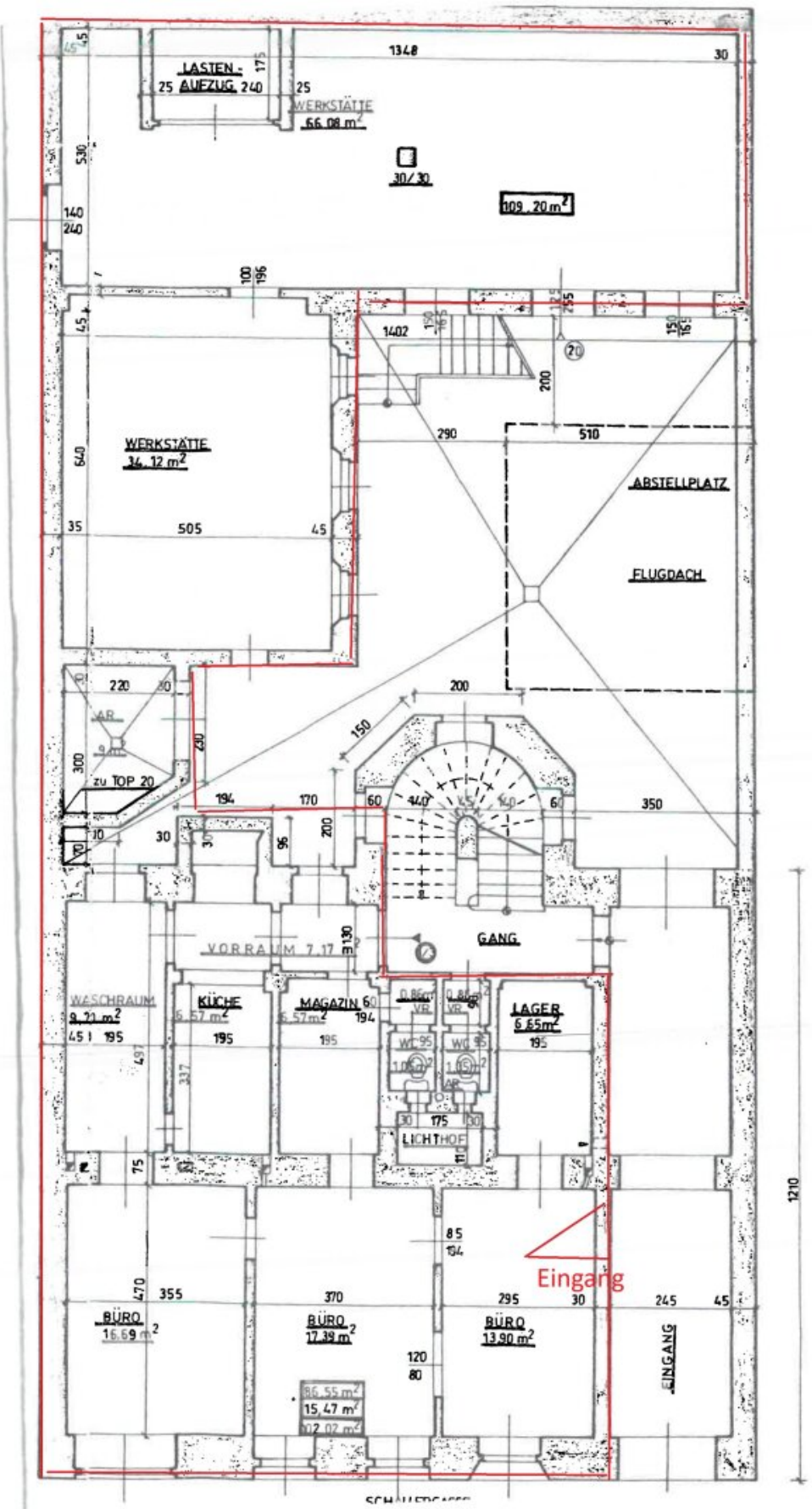

Digital bearbeitet

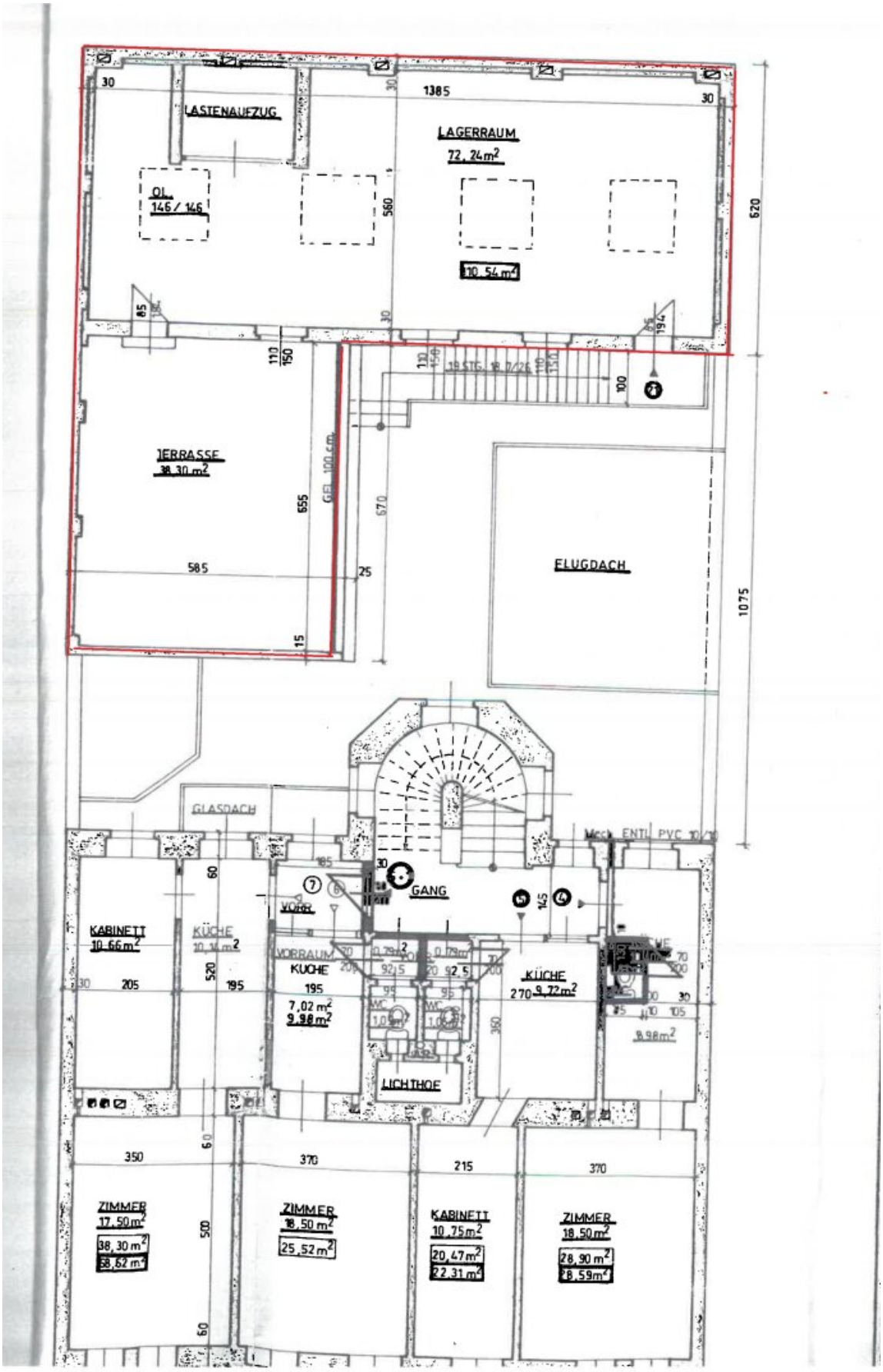


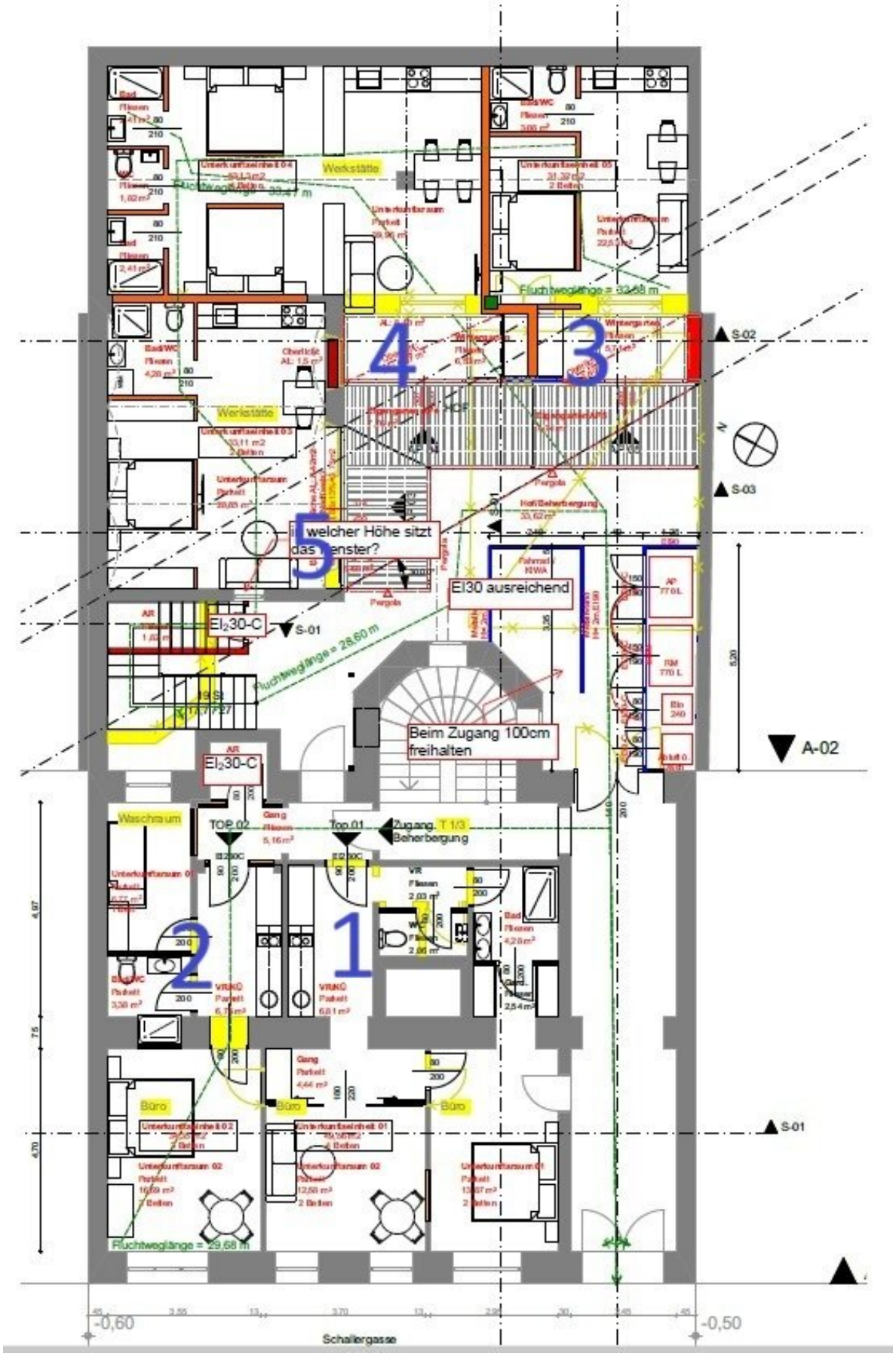


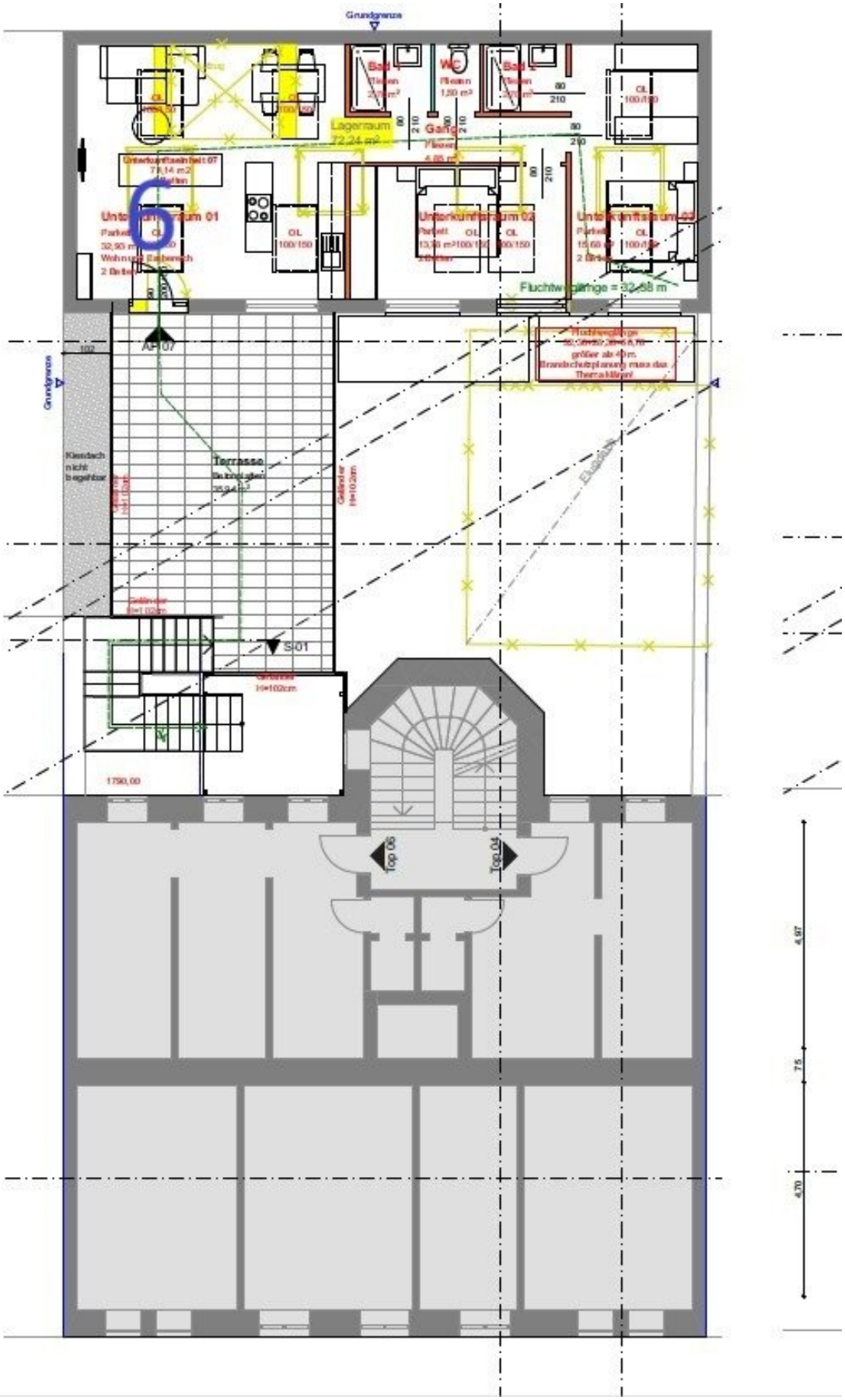





LASTEN-
AUFZUG
WERKSTÄTTE
66.08 m²
30/30
109.20 m²
WERKSTÄTTE
34.12 m²
ABSTELLPLATZ
FLUGDACH
VR
zu TOP 20
VORRAUM 7.17
GANG
WASCHRAUM
8.21 m²
KÜCHE
6.57 m²
MAGAZIN
6.57 m²
LAGER
6.65 m²
LICHTHOF
Eingang
BÜRO
16.69 m²
BÜRO
17.39 m²
BÜRO
13.90 m²
EINGANG
86.55 m²
15.47 m²
102.02 m²


LASTENAUFZUG
LAGERRAUM
72,24m²
OL
146/146
110,54m²
TERRASSE
38,30m²
FLUGDACH
GLASDACH
GANG
KABINETT
10,66m²
KÜCHE
10,14m²
VORRAUM
KÜCHE
7,02m²
9,98m²
KÜCHE
9,72m²
LICHTHOF
ZIMMER
17,50m²
38,30m²
58,62m²
ZIMMER
18,50m²
25,52m²
KABINETT
10,75m²
20,47m²
22,31m²
ZIMMER
18,50m²
28,90m²
28,59m²


4
3
5
2
1
In welcher Höhe sitzt das Fenster?
EI30 ausreichend
EI230-C
S-01
S-02
S-03
A-02
Beim Zugang 100cm freihalten
Fluchtweglänge = 28,60 m
Fluchtweglänge = 33,68 m
Fluchtweglänge = 29,68 m
Waschraum
TOP 02
Top 01
Zugang T 1/3 Beherbergung
Büro
Büro
Büro
-0,60
-0,50
Schallergasse



Grundgrenze
Bad
WC
Bad
Lagerraum
72,24 m²
Gang
Unterkunftsraum 01
Unterkunftsraum 02
Unterkunftsraum 03
Fluchtweglänge = 32,88 m
AP 07
Terrasse
Kiesdach nicht begehbar
S 01
Top 06
Top 04
1790,00
4,97
7,5
4,70

Objektbeschreibung

Verlieben Sie sich in den unverwechselbaren Charme des ehemaligen Fabriks- und Arbeiterbezirks "Meidling" und erleben Sie den Zauber der Vergangenheit. Mehr Wien geht nicht - werden Sie Teil von etwas Großem! Ein Katzensprung zum Naschmarkt oder zur Staatsoper - mit der U4 Station "Margaretengürtel" fast direkt vor der Haustür erreicht man die Innenstadt und angesagte Stadtteile im Handumdrehen.

Der Bahnhof Meidling kann zu Fuß binnen 10 Minuten erreicht werden. Der nahegelegene Wienfluss lädt zu sportlichen Aktivitäten wie Laufen oder Inlineskaten ein, eine Vielzahl an Aktivitäten sind unweit dieser Liegenschaft möglich.

Fazit – wir befinden uns hier in einer der aufstrebendsten und gefragtesten Lagen Wiens!

DAS KAUFOBJEKT

Die in diesen Räumlichkeiten und Produktionsstätten des Erdgeschoß ansässige Firma Korzinek & Weisse KG war ein traditionsreicher Wiener Familienbetrieb, der im Jahre 1907 gegründet wurde. Man stellte hier selbst Blasbälge aller Art sowie Luftpumpen und Drehscheibenverdichter her - im Laufe der Jahre wurde der Betrieb zusätzlich zum Handelsvertreter für internationale Industrietechnik. Über Jahrzehnte war Korzinek & Weisse die alleinige Österreich-Vertretung des deutschen Vakuum- und Drucklufttechnik-Herstellers *Gebrüder Becker*. Im Jahr 2023 gründete der Hersteller eine eigene Niederlassung in Wiener Neudorf (NÖ) und übernahm den Vertrieb sowie den Service für Österreich direkt. Peter Weisse führte das Unternehmen in vierter Generation bis zur geordneten Schließung selbst.

Im Erdgeschoß erstrecken sich folgende historisch interessante Räumlichkeiten zur weiteren gewerblichen Nutzung ODER (wie vom Verkäufer vorgeschlagen und eingereicht) Errichtung von 6 Wohneinheiten zur Kurzzeitvermietung (AirBnB) :

- ca. 86,5m² Büroräumlichkeiten + Keller (ca. 15,4m²) + Dachboden (ca. 124,2m²)

- ca. 111m² Werkstätte inkl. AR und WC + ca. 50m² Innenhof

Zusätzlich stehen im 1.OG zur Verfügung:

- ca. 72,2m² Lagerfläche

- ca. 38,3m² Terrasse

Die Planung des Architekten ergibt hieraufhin eine **gesamte herzustellende Wohnfläche von ca. 284,29m², aufgeteilt auf 6 Wohnungen** mit insgesamt 21 Betten.

Im Haus befinden sich 8 weitere Wohnungseigentumsobjekte. Der Kaufpreis lautet aufschiebend bedingt der Zustimmung aller Miteigentümer zur Errichtung der 6 Einheiten zur Kurzzeitvermietung.

Zudem kann das Objekt nach Generalsanierung ideal als Firmensitz, Praxis, Atelier oder Büro genutzt werden.

Im unsanierten entkernten IST-Zustand (Gewerbewidmung) bieten wir dem Käufer das Objekt **aktuell zum Kaufpreis von € 549.000,- zzgl. Nebenkosten** an.

Wir freuen uns, Ihnen diese historische Rarität in ausgezeichneter Lage Wiens persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap