

**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 m ²
Nutzfläche:	343,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 282,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,01
Kaufpreis:	990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.886,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +436603791759

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

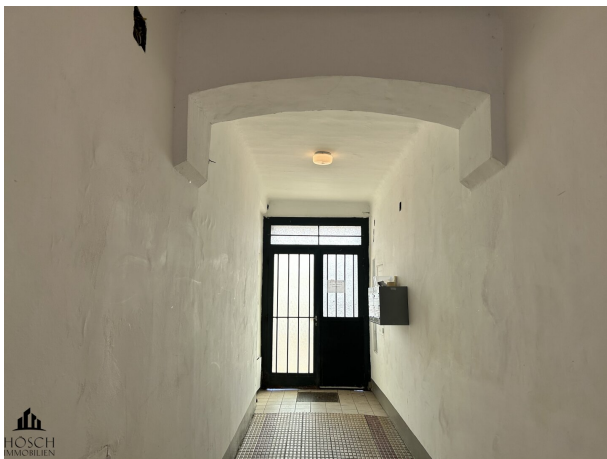


HÖSCH
IMMOBILIEN

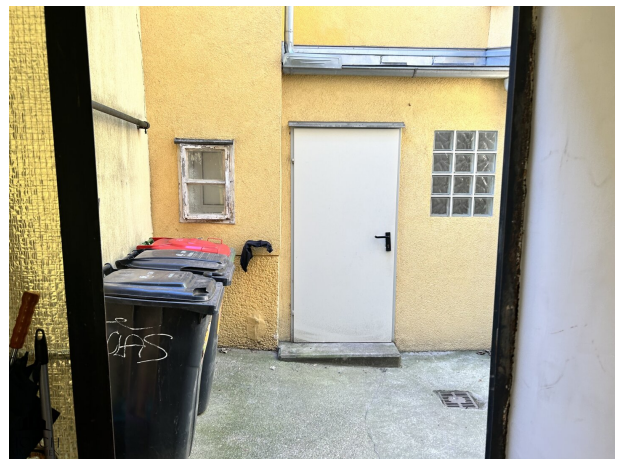
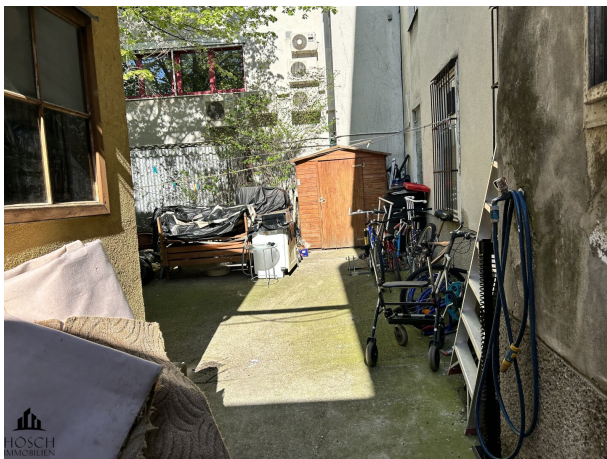


HÖSCH









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 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.

Kaufpreis: € 990.000,--

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

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne

unter der Rufnummer [0660 162 02 47](tel:06601620247) 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