

## **DEVELOPMENT MIT POTENTIAL**



**Objektnummer: 7122/64**

**Eine Immobilie von PLESSNIG & DVORAK OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Nutzfläche:</b>	2.560,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 91,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,92
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexandra Plessnig**

PLESSNIG & DVORAK OG  
Schiffmühlenstraße 49 / 3-4  
1220 Wien

T +43 664 831 05 57

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



## Objektbeschreibung

Zur Veräußerung gelangt eine lt. Grundbuch gesamt 667 m<sup>2</sup> große Liegenschaft, welche mit einer um 1975 errichteten Gewerbe- und Wohnimmobilie, bestehend aus Keller, Erdgeschoss und 6 Obergeschossen bebaut ist. In seiner aktuellen Konzeption weist das gegenständliche Gebäude 13 Bestandseinheiten mit einer Nutzfläche von rd. 2.560 m<sup>2</sup> sowie eine Tiefgarage mit 21 Stellplätzen auf. Mit einem Vermietungsgrad von rd. 52% ab Februar 2025 hat das Development zudem enormes Entwicklungspotential.

Bei Interesse ersuchen wir um Kontaktaufnahme und Unterzeichnung der Vertraulichkeitserklärung, welche sie per E-Mail mit den übrigen Eckdaten übermittelt bekommen. Im Anschluss dürfen wir Ihnen gerne weiterführende Informationen zur gegenständlichen Liegenschaft übermitteln.

Gerne können sie auch persönlich mit mir Kontakt aufnehmen.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass der Ankauf der Liegenschaft für den Erwerber provisionspflichtig ist. Der Provisionssatz berechnet sich aus dem Immobilientransaktionswert der Liegenschaft und beträgt 3 % von diesem zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Mit besten Grüßen

Mag. Alexandra Plessnig

M: +43 664 8310557

E: [pdog@plessnig.at](mailto:pdog@plessnig.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap