

# INVESTMENT OPPORTUNITY RENNWEG



**Objektnummer: 7122/65**

**Eine Immobilie von PLESSNIG & DVORAK OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	5.378,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08

## 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 3.072 m<sup>2</sup> große Liegenschaft, welche mit einem zusammenhängenden Gebäudekomplex bebaut ist, der einen U-förmigen Innenhof mit rd. 650 m<sup>2</sup> umschließt. Der Gebäudekomplex besteht aus einem straßenseitigen Hauptgebäude (Stiege 1, BT1) und ein- bis zweigeschossigen Baukörpern im hofseitigen Bereich (Stiege 2, BT2-5). Das Hauptgebäude mit einer Straßenfront von rd. 46 m wurde um 1911 in massiver Ziegelbauweise errichtet und besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, 4 Obergeschossen und einem um 2000 ausgebauten Dach- und Galeriegeschoss. Im Keller sind Lager- und Archivflächen, im Erdgeschoss Geschäftslokale und Lagerflächen, in den Obergeschossen Büros und im Dachgeschoss Wohnungen situiert.

In seiner aktuellen Konzeption weist der gegenständliche Gebäudekomplex eine vermietbare Nutzfläche von rd. 5.400 m<sup>2</sup> sowie 32 Stellplätze auf. Mit einem Vermietungsgrad von rd. 84% hat das Development zudem 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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap