

kerbler
holding gmbh



Aichholzgasse 42

Kerbler Holding GmbH

Parkring 12/Top 23, 1010 Wien

+43 1 319 03 82 • office@kerblerholding.at • ATU37709609 • FN 49645h

<http://www.kerblerholding.at/>

1120
Wien

**Mittelzinshaus
aus der
Gründerzeit**

Lage & Umgebung

Dieses leerstehende Mittelzinshaus liegt unmittelbar bei der wunderbaren Parkanlage Schönbrunn.

Meidling gilt als einer der aufstrebendsten Bezirke, wenn es um Projektentwicklung und Investments innerhalb von Wien geht.

Gute Verkehrsanbindung

- U4 und U6
- Schnellbahnen, Regional- u. Fernzüge
- Straßenbahn 62
- Bus 7A, 8A, 9A und 62A



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Gebäude mit gegliederter Fassade, welches in der Gründerzeit um 1900 errichtet wurde, umfasst ein Kellergeschoß bzw. Souterrain, Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und einer Garage bzw. Werkstatt.

Die ehemaligen Mieter haben für sich die gesamte Liegenschaft auf eigene Kosten umgebaut. Im Zuge dieser Adaptionen wurden ein Lift, Küche, Speisesaal, Werkstätte errichtet, sowie ein Teil des Dachbodens ausgebaut.

Für das begrünte Flachdach wurde eine Baubewilligung mit Einschränkung ausgestellt.



Flächeninformation

- **Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): ca. 762,00 m²**
 - FW-Straßentrakt: GB III 10m g
 - FW-Hof: GBGV I 5.5m g BB
- **Nutzfläche gem. Zinsliste: ca. 1.027,32 m²**
 - davon leer: ca. 1.027,32 m²

Eckdaten

- Gebäudeart: Mittelzinshaus
- Transaktionsart: Asset / Share-Deal
- Anzahl der Gebäude: 1
- Denkmalschutz: Nein
- Aufzug: Ja
- Einheiten: 7
- Dachgeschoss: tlw. ausgebaut



Das Objekt - Impressionen

