

**WOHNHAUS 1210 WIEN, OSTMARKGASSE 5****KURZINFO 14.10.2025**

- Wohnhaus Neubau mit 19 Wohnungen/ca. 1137m<sup>2</sup> Nutzfläche, 0 PKW-Stellplätze, 38 Fahrradabstellplätze/7 Vollgeschosse +EG+4xOG+2xDG, Keller mit Technikräumen und je einem Kellerabteil pro Wohnung/Fernwärmeanschluss – alternatives Heizsystem mit Tiefenbohrungen und Sole-Wasser-Wärmepumpe soll überprüft werden (Mehrkosten ca. € 100.000,--)
- Projektstand: Einreichplanung abgeschlossen rechtskräftiger Bescheid zur Baugenehmigung gemäß § 70 BO f. Wien liegt vor.
- Abbruchgenehmigung liegt vor – Abbruchbeginn 4 Wochen nach Anzeige des Abbruchbeginns ist möglich. Vorbereitungen für Abbrucharbeiten werden derzeit getroffen. **Abbruch muss bis spätestens 09.08.2025 angezeigt sein.**

**Update 14.10.2025: Abbruchgenehmigung muss erneuert werden – lt.**

**Aussage der SB MA19 haben sich die Rahmenbedingungen nicht verändert und eine Abbruchgenehmigung wird erteilt werden.**

- Kaufpreis lt. letzten Informationen durch den Eigentümer: ca. € 1.350.000,--  
Die Gesellschaft OST 5 Immo GmbH & Co.KG kann gekauft werden – Share Deal (keine Grunderwerbssteuer!!)
- Baukostenschätzung € 4.250.000,-- zuzüglich MwSt. – Stand Anfang 2024
- Baukostenschätzung auf Basis Ausstattungsqualität für Eigentum. Objekt ist ideal für Mietwohnungen, sodass die Ausstattungsqualität ev. vermindert werden kann. Auch ist darauf hinzuweisen, dass derzeit ein eklatanter Mangel an freien Wohnungen am Wiener Mietwohnungsmarkt besteht.
- Fertigstellung bis 1.Quartal 2027 möglich.

