Stadthaus Meidling

1120 Wien, Fockygasse 39–41 · Preisliste

JLB *Werte, die bleiben.*

Top	Stock	Fläche m²	Terrasse m²	Keller m²	Zimmer	Endverbraucherpreis	Netto-Preis[1]	Status
I	SU-EG	596,36	–	–	–	1.320.000 €	1.100.000 €	Selfstorage
1+2	SU-EG	664,50	–	6,06	–	1.230.000 €	1.025.000 €	vermietet
3	OG 1	85,45	65,06	2,51	3	543.500 €	–	bezugsfertig · möbliert
4	OG 1	80,48	–	2,91	2	285.000 €	–	unbefristet vermietet
5	OG 1	66,45	67,60	2,97	3	417.000 €	–	bezugsfertig · möbliert
6	*OG 1*	*30,01*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
7	OG 1	36,12	–	1,35	1	119.500 €	–	unbefristet vermietet
8	*OG 2*	*63,98*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
8a	*OG 2*	*79,32*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
9	*OG 2*	*75,57*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
10	*OG2*	*49,42*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
11	*OG2*	*44,06*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
12	*OG2*	*36,41*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
13	*OG2*	*36,45*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
14	*OG2*	*43,36*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
15	*OG2*	*48,09*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
16	*OG 2*	*92,92*	–	*4,65*	*4*	–	–	*VERKAUFT*
17	*OG 3*	*75,69*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
18	*OG 3*	*49,25*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
19	*OG 3*	*44,59*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
20	*OG 3*	*35,21*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
21	OG 3	39,71	–	0,84	1	134.500 €	–	unbefristet vermietet
22	*OG 3*	*41,75*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
23	*OG 3*	*50,20*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
24	*OG 3*	*94,04*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
25	*DG*	*85,51*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
26	*DG*	*49,60*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
27	*DG*	*37,35*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
28	*DG*	*49,46*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
29	*DG*	*50,18*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
30	*DG*	*38,28*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
31	*DG*	*49,50*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*
32	*DG*	*84,42*	–	–	–	–	–	*VERKAUFT*

[1] Netto-Preis ausschließlich für Gewerbe Top I und Top 1+2; jeweils zzgl. 20 % USt. Übrige Einträge wie bestehende Preisliste.

Top I · Selfstorage

1.100.000 € netto + 220.000 € USt (20 %) = 1.320.000 € Endverbraucherpreis

Variable Eigentümerbeteiligung am Betriebsergebnis gemäß bestehendem Betreibervertrag; keine garantierte Fixmiete.

Zwölf vorliegende Monatsberichte: 50.495,09 € Eigentümeranteil / 1.100.000 € Netto-Kaufpreis × 100 = 4,59 %.

Letzte drei abgerechnete Monate Juli–September 2026: 15.133,03 € Eigentümeranteil × 4 = 60.532,11 € p. a.

Hochrechnung: 60.532,11 € / 1.100.000 € Netto-Kaufpreis × 100 = 5,50 %. Keine zugesicherte Jahresrendite.

Beim Endverbraucherpreis von 1.320.000 €: zwölf Monate 3,83 %; Drei-Monats-Hochrechnung 4,59 %.

Basis sind die Eigentümeranteile, nicht der gesamte Kundenumsatz und nicht Überweisungen inklusive Kostenersätzen.

Top 1+2 · Vermietete Gewerbefläche / Novatherm

1.025.000 € netto + 205.000 € USt (20 %) = 1.230.000 € Endverbraucherpreis

Monatlicher Netto-Hauptmietzins 4.703,66 € × 12 = 56.443,92 € p. a.

56.443,92 € / 1.025.000 € Netto-Kaufpreis × 100 = 5,51 %; bezogen auf den Endverbraucherpreis: 4,59 %.

Betriebskosten und Umsatzsteuer aus der Mietvorschreibung werden nicht als Mietertrag angesetzt.

Quelle: Einheitenstammblatt Stand 31.08.2026, ausgegeben 11.09.2026; Zahlung Oktober 2026 abgeglichen.

Hinweise zur Berechnung

Alle ausgewiesenen Quoten vor Erwerbsnebenkosten, weiteren Eigentümerkosten, Finanzierung und Ertragsteuern.

Die Quoten sind keine Nettogesamtrenditen. Ein möglicher Vorsteuerabzug hängt von den Verhältnissen des Käufers ab.

Storagequellen: zwölf Berichte November 2025–Oktober 2026 für Oktober 2025–September 2026;

letzter Bericht mit Betriebskostenkorrektur vom 09.10.2026. Rundungen nur in der Darstellung.

JLB Projects GmbH ist als Doppelmaklerin tätig. Zur verkaufenden Gesellschaft besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Übrige Preise unverändert; Top 16 laut aktuellem OnOffice-Status verkauft.