

OTTO Immobilien vermittelt Zinshausjuwel in Wiener Innenstadt

- **Größte Zinshaus-Transaktion des Jahres 2025 mit EUR 22,8 Mio. erfolgreich abgeschlossen**
- **Voll vermietete Eckliegenschaft in Toplage geht an privaten Langfrist-Investor**

Das Zinshaus-Team von OTTO Immobilien hat eine hochwertige Liegenschaft in zentraler Innenstadtlage am Schmerlingplatz nahe dem Parlament und dem Wiener Rathaus erfolgreich an einen privaten Investor vermittelt. Die Transaktion wurde im Rahmen eines Off-Market-Verkaufs strukturiert und ist mit einem Gesamtpreis von rund EUR 22,8 Millionen die bislang größte Zinshaus-Transaktion des Jahres 2025.

Die vollständig entwickelte und professionell bewirtschaftete Immobilie umfasst rund 2.500 m² Nutzfläche und ist nahezu vollständig vermietet. Das Dachgeschoß wurde bereits Anfang der 1990er Jahre ausgebaut, in den vergangenen Monaten erfolgte eine umfassende und detailgetreue Sanierung der Allgemeinbereiche – inklusive Einbau eines neuen Aufzugs.

Das sanierte Eck-Zinshaus stand im Eigentum der SCP 3 Immobilien GmbH & Co KG, einer Tochterfirma des etablierten Zinshausentwicklers ALRAG Allgemeine Leasing und Realitäten Aktiengesellschaft. Der private Käufer plant, die Liegenschaft langfristig im Bestand zu halten. Die Kombination aus ausgezeichnetem Gebäudezustand, attraktiver Vermietungssituation und prominenter Lage war dabei entscheidend.

„Gerade in erstklassigen Innenstadtlagen ist Diskretion im Verkaufsprozess entscheidend. Umso mehr freut es uns, dieses außergewöhnliche Zinshaus gezielt und erfolgreich platziert zu haben“, sagt Lukas Tröthandl, Senior Investment Consultant bei OTTO Immobilien.

„Das Zusammenspiel aus exzellenter Lage, ausgezeichnetem Zustand und attraktiven Vermietung machte die Liegenschaft zu einer überzeugenden Investmentchance für den Privatkäufer. Wir danken allen Vertragspartnern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und professionelle Abwicklung“, ergänzt Philipp Maisel, Teamleiter Zinshaus bei OTTO Immobilien.

Über OTTO Immobilien

OTTO Immobilien zählt mit mehr als 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu den großen privaten, unabhängigen und vom Eigentümer geführten Immobilienberatern Österreichs. Das Unternehmen ist seit mehr als 65 Jahren am Wiener Markt und bietet sämtliche Bereiche der Immobiliendienstleistung an: den Verkauf und die Vermietung, die Verwaltung und Bewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Mit Knight Frank hat OTTO Immobilien seit 2011 einen starken internationalen Kooperations-Partner.

www.otto.at

Rückfragen:

Ildiko Füredi-Kolarik, Presse und Kommunikation

OTTO Immobilien

M +43 660 3211107

presse@otto.at