

Großzügiges Loft in Toplage des 2. Bezirks, Nähe Augarten



Objektnummer: 4240

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	216,77 m ²
Bäder:	3
Heizwärmebedarf:	E 109,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	406,24 €
USt.:	40,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

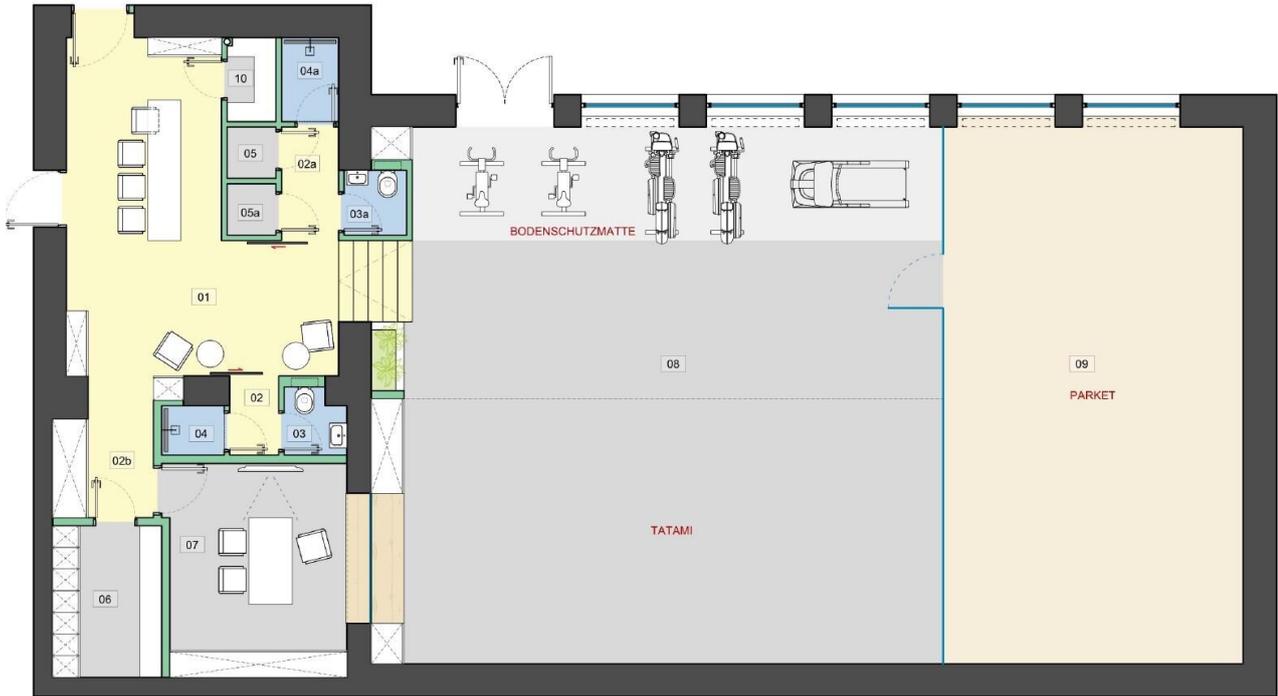
Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Loft in Toplage des 2. Wiener Gemeindebezirks. Im Moment handelt es sich um ein großes Zimmer. Dies verleiht der Immobilie einen ganz besonderen Flair. Jedoch kann der Grundriss jederzeit geändert werden, sodass bis zu sechs getrennte Räume entstehen. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich lediglich um ein Musterfoto, um das Potential des Objekts aufzuzeigen.

Das Loft befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahre 1970 und ist in einem ruhigen, begrünten Hinterhof gelegen. Das Hofgebäude mit Loft-Charakter und sehr hohen Decken befindet sich aktuell in einem nicht fertiggestellten Zustand, würde sich jedoch nach Renovierung ideal als Büro, Atelier oder auch als Sportstudio eignen. Es besteht die Möglichkeit, mittels einer Galerie das Objekt auf zwei Etagen anzulegen und so die Nutzfläche zu maximieren. Auf Wunsch kann die Immobilie im vollsanierten Zustand als modernes Büro erworben werden, der Kaufpreis liegt dann bei € 1.490.000,00.

Die Lage und Infrastruktur könnten wirklich nicht besser sein! Der 2. Bezirk mit seinen Hotspots Karmelitermarkt und Augarten, seiner Nähe zum ersten Bezirk sowie zum Prater hat durch den Bau der U2 weiter an Attraktivität gewonnen.

Die Nahversorgung ist in ausreichender Qualität und Quantität in fußläufiger Nähe vorhanden und das Freizeitangebot könnte mit dem unmittelbar angrenzenden Augarten, dem Prater und der Nähe zum Donaukanal und der City nicht besser sein. Die Umgebung zeichnet sich durch hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Straßenbahnlinie 2 und 5, sowie die U2 sind direkt vor der Haustür.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap