

**Attraktives Gewerbeobjekt in Top-Lage am Praterstern:
Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für vielseitige
gewerbliche Nutzung**



Objektnummer: 7398/1116

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	145,66 m ²
Heizwärmebedarf:	F 195,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Petra Wernegger

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T 06763507386

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



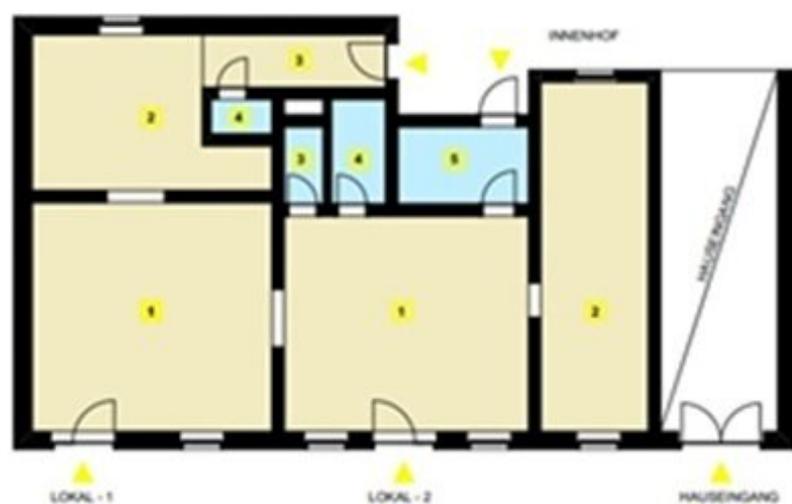












Geschäftslokale

		Nutzfläche Gesch. Lokal-1	71,14 m ²	
		Nutzfläche Gesch. Lokal-2	74,52 m ²	
1	Gesch. Lokal 1	36,28 m ²	1 Gesch. Lokal 2	34,68 m ²
2	Gesch. Lokal 1	26,51 m ²	2 Gesch. Lokal 2	24,84 m ²
3	Gesch. Lokal 1	7,00 m ²	3 WC	2,70 m ²
4	WC	1,35 m ²	4 WC	5,60 m ²
			5 Küche	6,70 m ²

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Gewerbeobjekt befindet sich in ausgezeichneter Lage in der Nähe des Pratersterns. Das Objekt bietet eine Nutzfläche von etwa 146 m² und ist ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungen wie Büros, Gastgewerbe, Ateliers und mehr geeignet. Bitte beachten Sie, dass das Objekt in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** ist, was jedoch eine hervorragende Gelegenheit bietet, es nach den eigenen individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen zu gestalten.

Eigenschaften des Objekts:

- Nutzfläche: ca. 146 m²
- Geeignet für verschiedene gewerbliche Nutzungen (Büro, Gastgewerbe, Atelier, etc.)
- Sanierungsbedürftiger Zustand
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Hervorragende Lage in der Nähe des Pratersterns
- Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto
- Es besteht die Möglichkeit, die Geschäftsräumlichkeit auf 2 Geschäfte zu je rund 73 m² aufzuteilen

Lage:

Das Gewerbeobjekt befindet sich in einer belebten Gegend in der Nähe des Pratersterns, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte in Wien.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Das Gewerbeobjekt ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist der Praterstern U1, von dem aus verschiedene

U-Bahn-Linien sowie Straßenbahn- und Buslinien verkehren. Diese bieten eine ausgezeichnete Anbindung an das gesamte Stadtgebiet von Wien und darüber hinaus.

Mit dem Auto:

Die Lage in der Nähe des Pratersterns ermöglicht eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto. In der Umgebung gibt es Parkmöglichkeiten, sowohl in Parkhäusern als auch auf öffentlichen Parkplätzen, die eine bequeme Anreise für Kunden und Besucher gewährleisten.

Für weitere Informationen sowie für die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Mag. Petra Wernegger

T: [0676/3507386](tel:06763507386)

E: p.wernegger@hoesch-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap