

Mitten in der Stadt – Gewölbe sucht Eigentümer



Objektnummer: 8131/92223

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1892
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	125,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,96 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	420.000,00 €
USt.:	265,28 €
Provisionsangabe:	

3% + Ust

Ihr Ansprechpartner



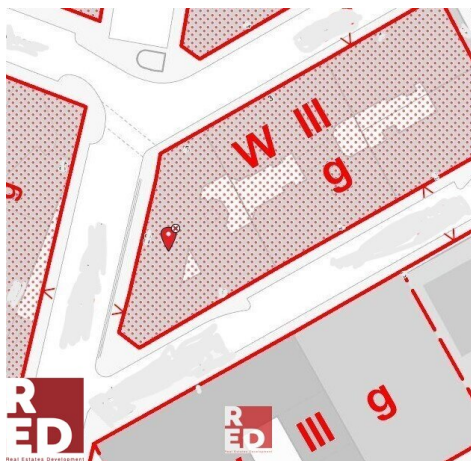
Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

H +43 676 5063031

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

FAST FACTS: 1060 | EIGENTUM | 125m² | Kreativraum | Gewölbe | Sanierungsbedürftig | Souterrain

Gewölbe mit Charakter – Außergewöhnliche Gewerbefläche in Toplage nahe der Mariahilfer Straße

Seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Lagen Wiens! Zwischen der Mariahilfer Straße und dem Gürtel befindet sich dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal bzw. Magazin im Souterrain eines prachtvollen Stilaltbaus aus dem Jahr 1892.

Der beeindruckende Gewölberaum begeistert mit historischem Charme und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, ob als Lager, Atelier, Studio, Showroom oder für ein individuelles Gewerbekonzept. Die einzigartige Architektur verleiht der Fläche einen unverwechselbaren Charakter und schafft eine besondere Atmosphäre.

Bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen bieten eine solide Basis für die weitere Gestaltung: Die tragenden Wände sowie die Außenwände wurden fachgerecht saniert, zusätzlich wurden Maßnahmen zur Trockenlegung umgesetzt.

Auch das Gebäude selbst überzeugt auf ganzer Linie. Der repräsentative Stilaltbau mit seiner eleganten Fassade und dem bereits ausgebauten Dachgeschoss vereint historische Substanz mit nachhaltiger Werterhaltung.

Highlights

- Hervorragende Lage zwischen Mariahilfer Straße und Gürtel
- Historischer Gewölberaum mit besonderem Flair
- Vielseitig nutzbar, ideal als Lager, Atelier, Studio, Showroom oder Werkstatt
- Tragende Wände und Außenwände bereits saniert
- Maßnahmen zur Trockenlegung bereits durchgeführt

- Gepflegter Stilaltbau aus dem Jahr 1892
- Attraktives Objekt mit großem Entwicklungspotenzial

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vom einzigartigen Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

...

Jetzt Besichtigung vereinbaren und Potenzial entdecken.

I

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap