Geschäftslokal in hochfrequentierter Lage des 7. Bezirks - sanierungsbedürftig, doch perfekt für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 19849

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse 113
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1886
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	38,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	62,26 €
Sonstige Kosten:	51,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38
F +43 1 607 55 80

3SI IMMO GROUP

Burggasse 113

1070 Vienna

Top 3 +4

Nutzfläche 38,20 m²

1 Geschäftslokal

2 Lager

A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

Burggasse 113

1070 Vienna

Top 3 +4

Nutzfläche 38,20 m²

1 Geschäftslokal

2 Lager

A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

TOP 3+4:

Zum Verkauf gelangt dieses exklusive Geschäftslokal inmitten des 7. Wiener Gemeindebezirks.

Diese Immobilie bietet Ihnen mit etwas Handwerksgeschick eine attraktive Verkaufsfläche in einer erstklassigen Lage.

Das Haus wurde 1886 erbaut, das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss und ist straßenseitig begehbar.

Das Geschäftslokal grenzt an die Top 3 (ca. 17m²), dieses ist über den Eingangsbereich im Haus begehbar und bietet zusätzlichen optimalen Stauraum.

Die beiden Einheiten sind nur zusammen erwerbbar.

Die Lage

Das historische Wiener Zinshaus in der Burggasse 113 verkörpert Kultur, Beständigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Die Lage der Liegenschaft zeichnet sich durch die ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf, wie für die abendliche Unterhaltung, binnen weniger Minuten sind Sie in der Neubaugasse bzw. in der Mariahilfer Straße. Im Sommer genießen Sie in Lokalen gemütlich eine Tasse Kaffee oder einen Aperol Spritz auf der Terrasse, im Winter lädt der beliebte Spittelberg zum Weihnachtsmarkt ein - lassen Sie sich verzaubern vom 7. Wiener Gemeindebezirk.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U6
- Buslinien 13A, 48A, 57A
- Straßenbahn 5, 6, 9, 49

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage überzeugen!

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <50m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <350m
Universität <550m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung
Supermarkt <25m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige
Geldautomat <425m

Bank <425m
Post <425m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap