

**#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES  
GESCHÄFTSLOKAL/BÜRO/ATELIER -  
MARIAHILFERSTRASSE / TOP 4**



**Objektnummer: 20283**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel             |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1150 Wien                |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                     |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 87,18 m²                 |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                        |
| <b>WC:</b>               | 1                        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 249.000,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



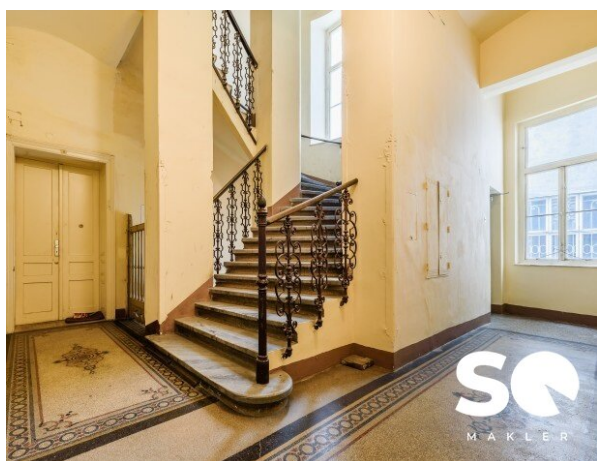
### **BBA Ines Guelmami**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 676 406 03 10  
H +43 676 406 03 10

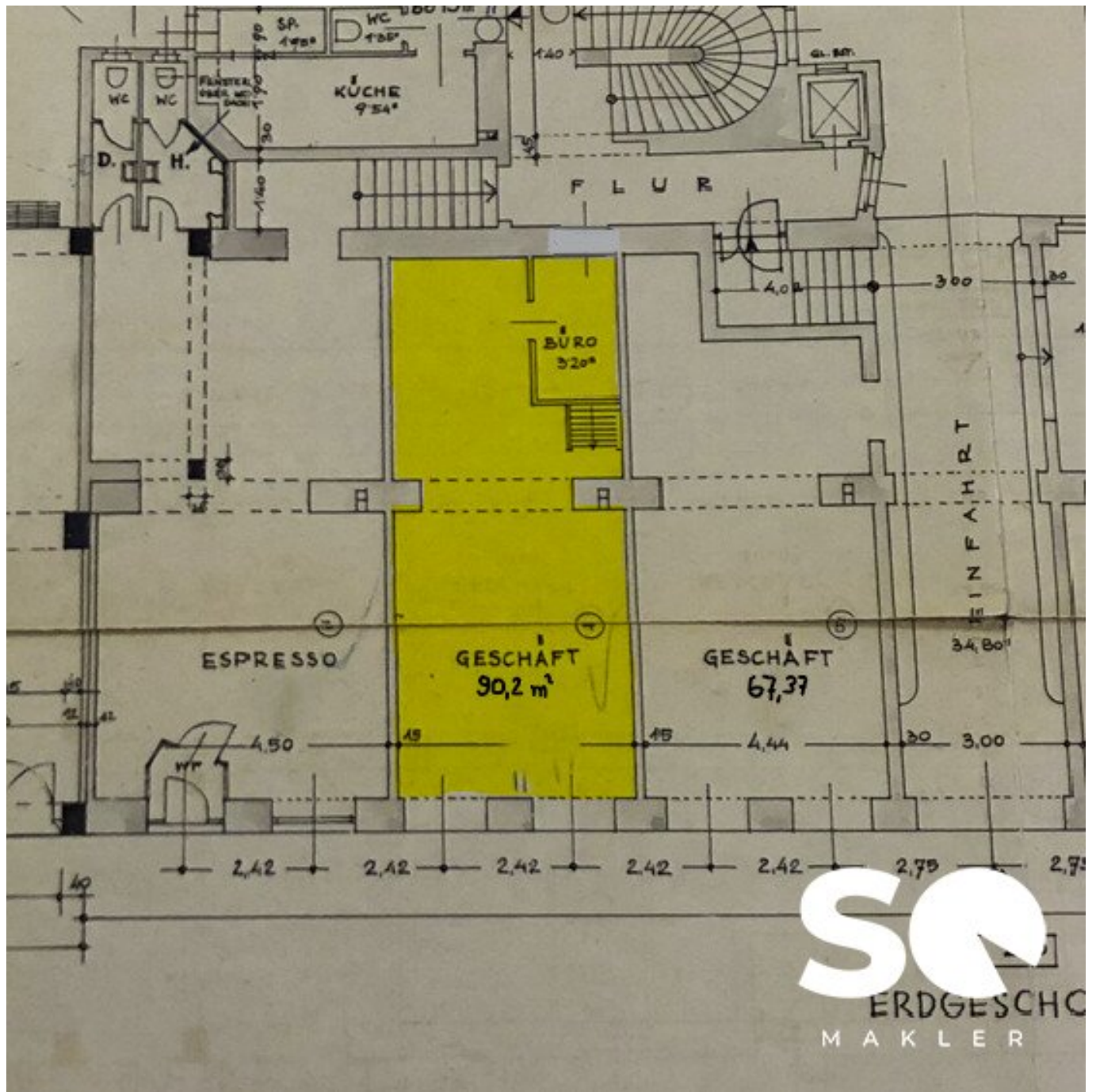
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftiges Geschäftslokal in einem imposanten Haus der Jahrhundertwende in der äußeren Mariahilferstraße. Die Liegenschaft verfügt in der Stiege 1 über einen Personenlift. Der Hof ist weitläufig und sehr schön begrünt.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 14 sanierungsbedürftige Einheiten verkauft. Zusätzlich können 3 unbefristete Wohnung erworben werden. Ebenso werden 4 leere GF Lokale als auch ein befristetes Geschäftslokal angeboten.

Ein Beschluss zur Begrünung der gesamten äußeren Mariahilferstraße ist bereits seitens der Stadt Wien in Arbeit, und die Verknappung von 2 zu einer Fahrspur, werden diesen Teil der Stadt als besonders attraktiv machen. Besonders in der Hinsicht auf die Eröffnung eines neues Geschäftes, wird dieser Standort in Zukunft sicher besonders attraktiv werden.

### Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 87,18m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

WC: 1

### Kosten:

Kaufpreis: € 249.000,-

Provision: 3 % vom KP zzgl. gesetzl Mwst.

### Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter [ines.guelmami@stadtquartier.at](mailto:ines.guelmami@stadtquartier.at)

Weitere Objekte auf:

[www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap