

**PREIS gesenkt- Teilsaniert-Gewerbeimmobilie in 1060  
Wien – 201 m<sup>2</sup> KAUFEN oder MIETEN**



**Objektnummer: 8131/257**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Baujahr:</b>	1902
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	201,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 174,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	351,92 €
<b>USt.:</b>	70,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



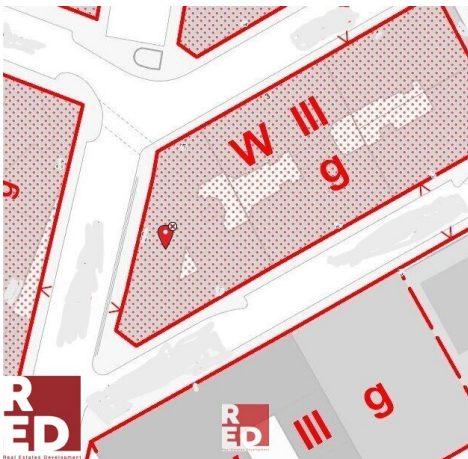
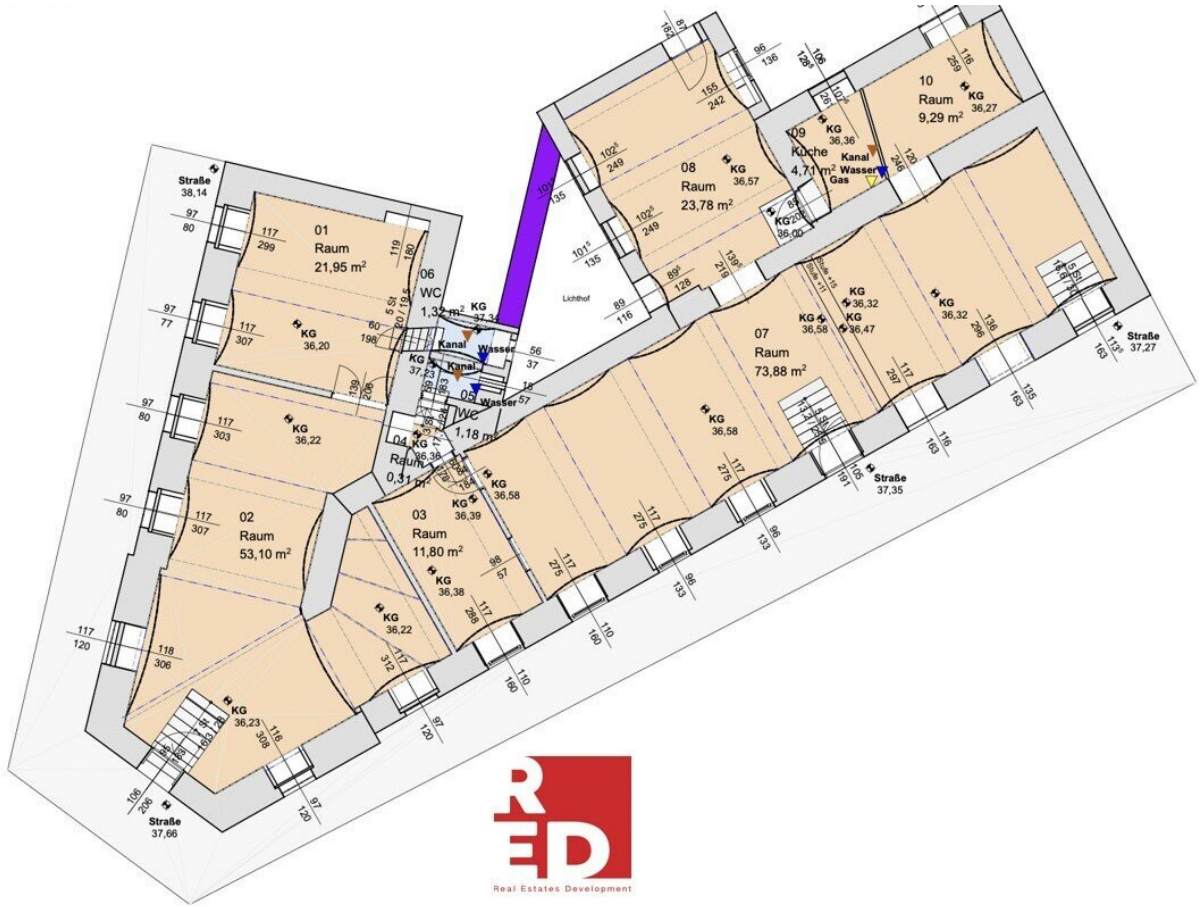
**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

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

H +43 676 5063031



20.09.2022





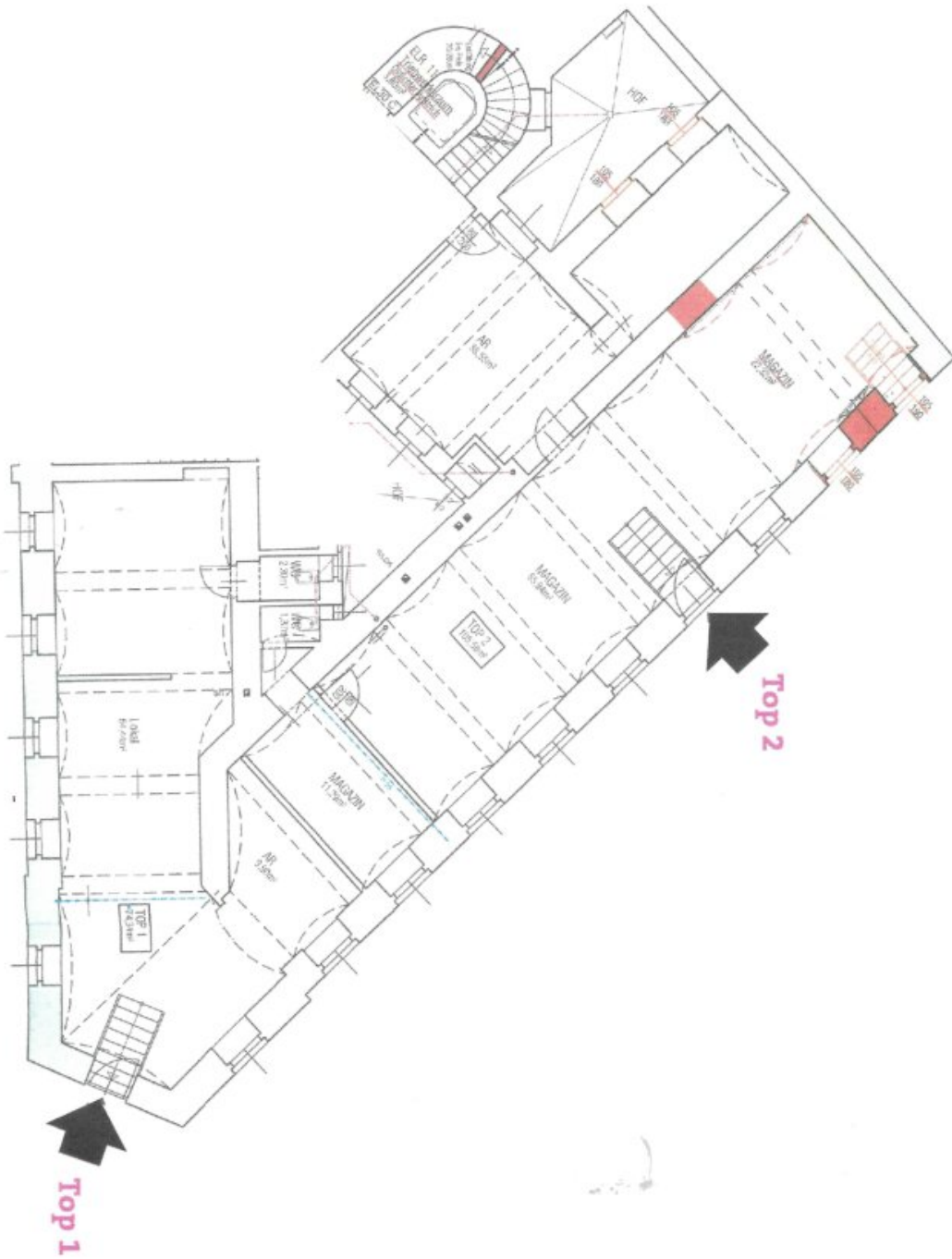












# Objektbeschreibung

FAST FACTS: 1060 | EIGENTUM | 201m<sup>2</sup>| Kreativraum-Atelier-Magazin etc. | Gewölbe | Sanierungsbedürftig | Souterrain

Mitten in der Stadt- Ideen gefragt !

In begehrtestem urbanen Umfeld – zwischen Mariahilfer Straße und Liniengasse unweit des Gürtels – präsentiert sich dieses Geschäftslokal / Magazin/Lager mit großen Gewölberaum im Souterrain eines Altbaues. Die Sanierung mit Trockenlegung der Aussenwände und tragenden Wände ist bereits abgeschlossen.

Der 1892 errichtete Stilaltbau erstrahlt mit schön gegliederter Fassade.

Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut.

## **KAUFEN oder MIETEN**

## **ATELIER-WERKSTÄTTE-CLUBRAUM-STUDIO-LAGER-PROBERAUM**

man kann hier viel daraus machen. Die Einheit besteht aus 2 nebeneinander liegenden Top1,2+2a und gehören zusammen

Trockenlegung seitens der Hausgemeinschaft an den jeweiligen Aussenwänden wurde bereits fertig gestellt. Nun können Sie selbst nach Ihren Wünschen und Vorstellungen fertigstellen. Es gibt gesamt 2 WC auch die bedürfen einer Fertigstellung.

So wie es derzeit ist käme eine Miete auf Netto 15,50 Euro. Der Abgeber ist bereit, einen Teil einer Fertigstellung zu übernehmen. Also überlegen Sie es gibt immer eine MÖGLICHKEIT.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

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

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://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