

## Teilsaniert-Gewerbeimmobilie in 1060 Wien – 201 m<sup>2</sup>



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>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	201,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 174,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	351,92 €
<b>USt.:</b>	70,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



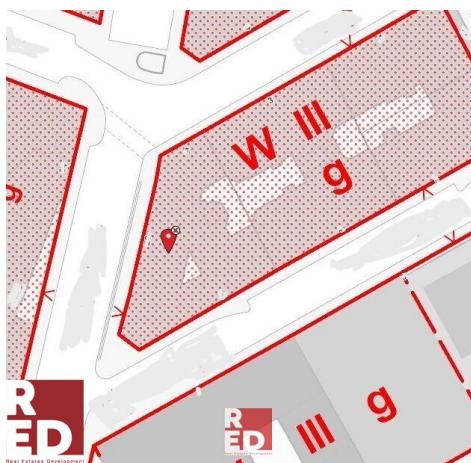
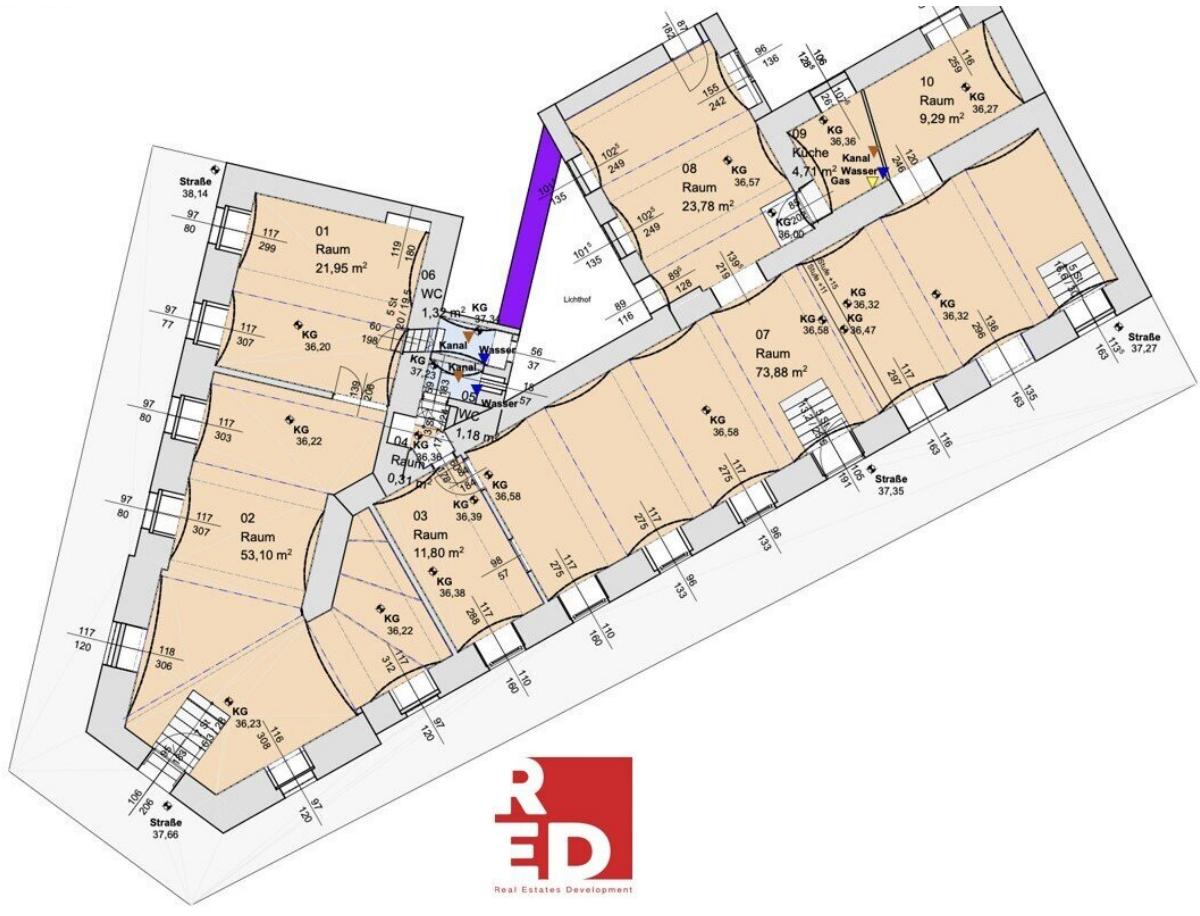
### Dipl.Ing. Stella Lessmann

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

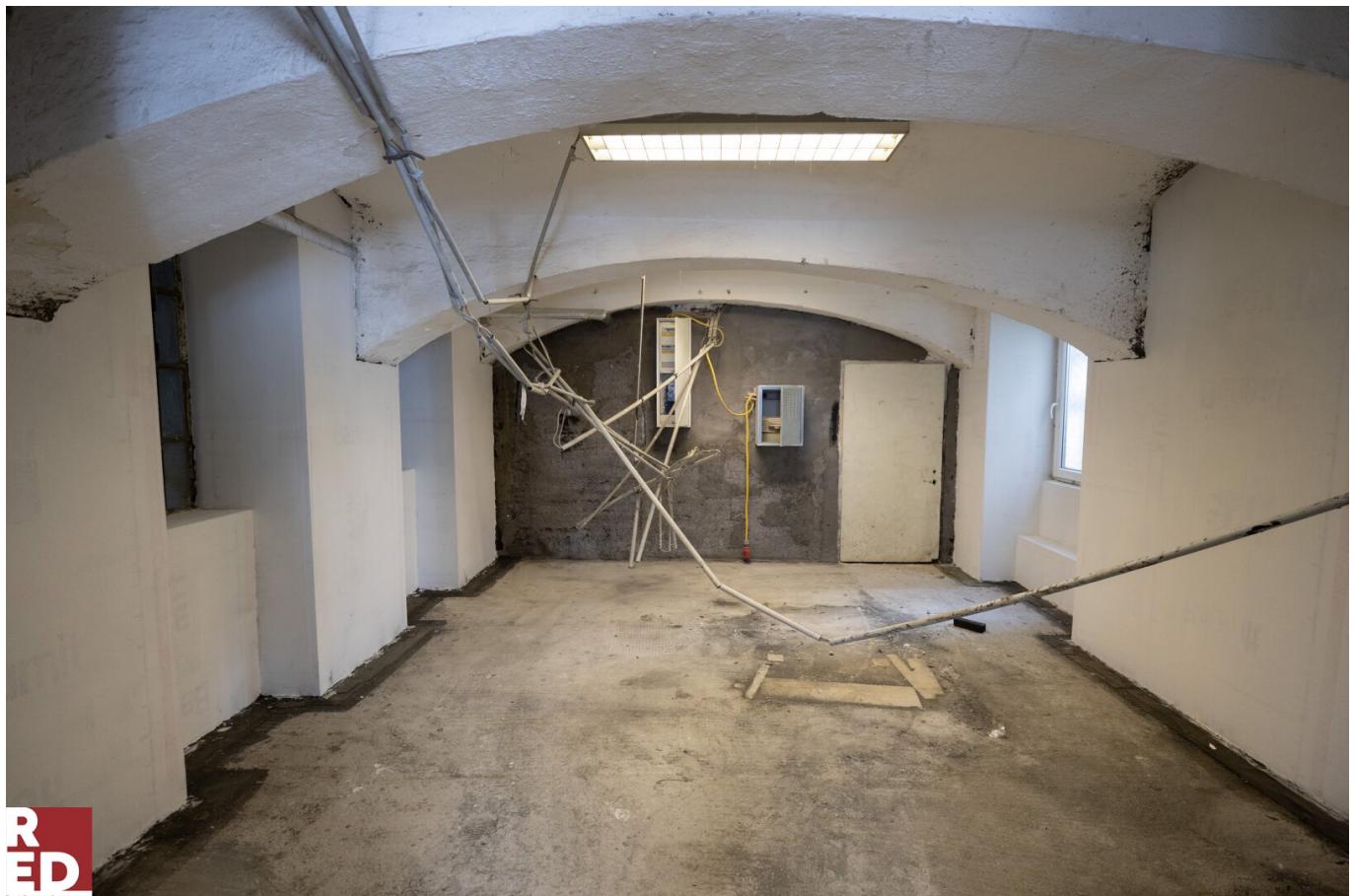
H +43 676 5063031



20.09.2022







**R**  
**ED**  
Real Estates Development



**R**  
**ED**



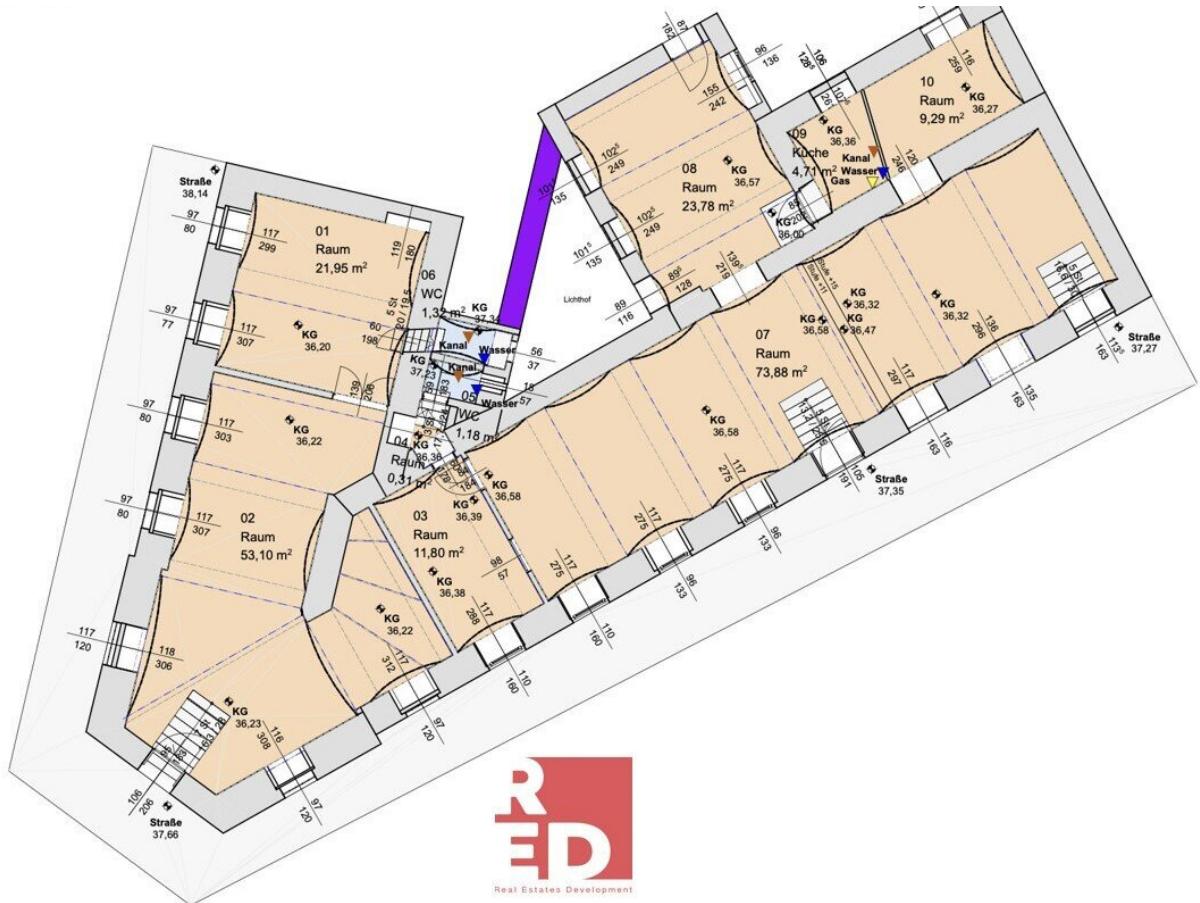


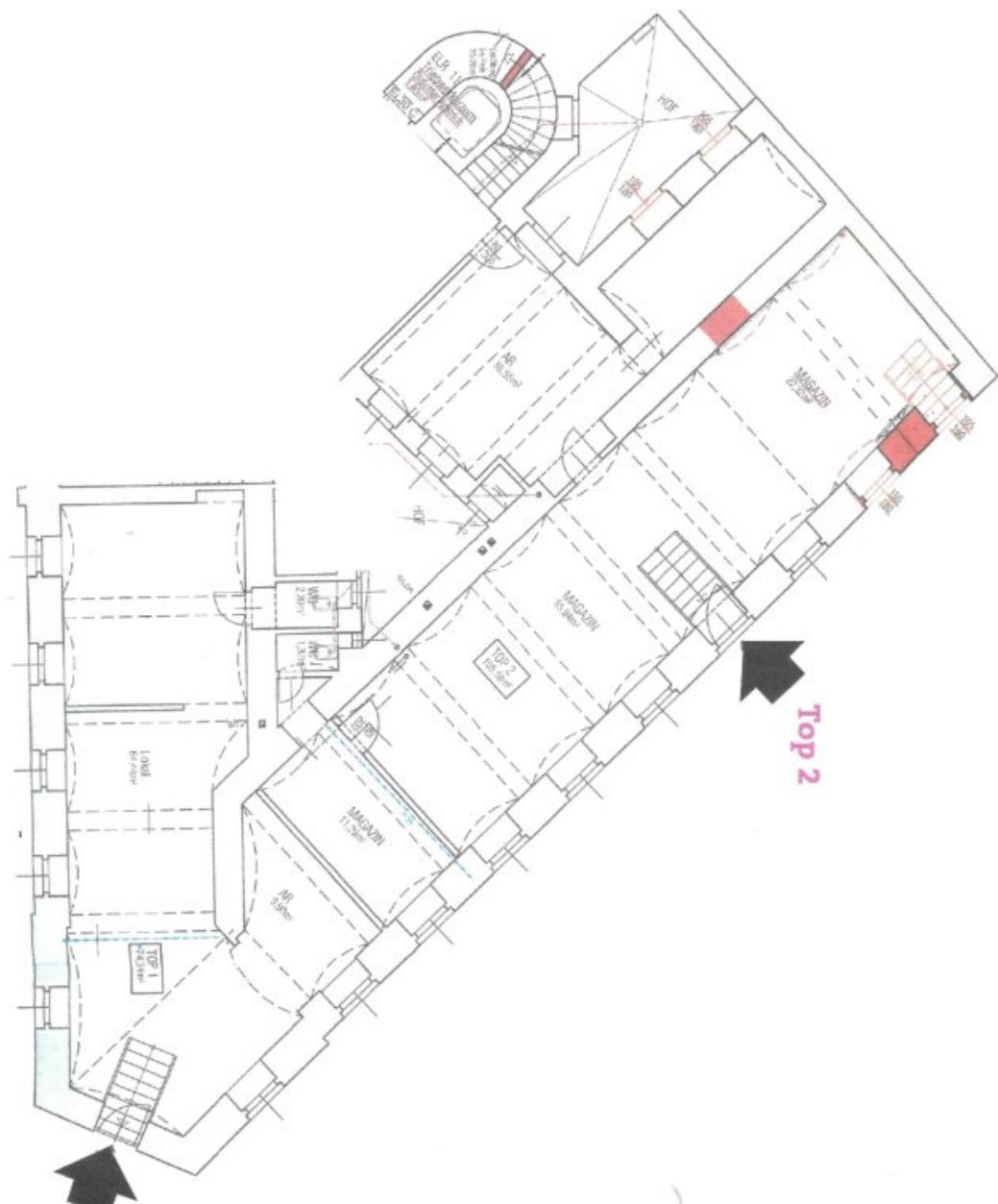




**R  
ED**  
Real Estates Development

20.09.2022





## Objektbeschreibung

FAST FACTS: 1060 | EIGENTUM | 201m2| 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 Gewölberäumen im Souterrain eines Altbaus. 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.

### **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.

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 <1.500m

### **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