

Teilsaniert-Gewerbeimmobilie in 1060 Wien – 201 m²



Objektnummer: 8131/257

**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:	1902
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	201,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 174,96 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	351,92 €
USt.:	70,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



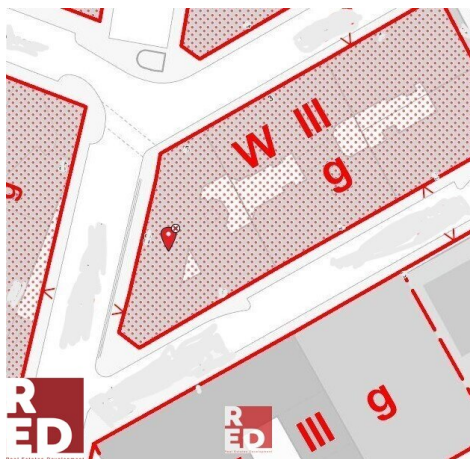
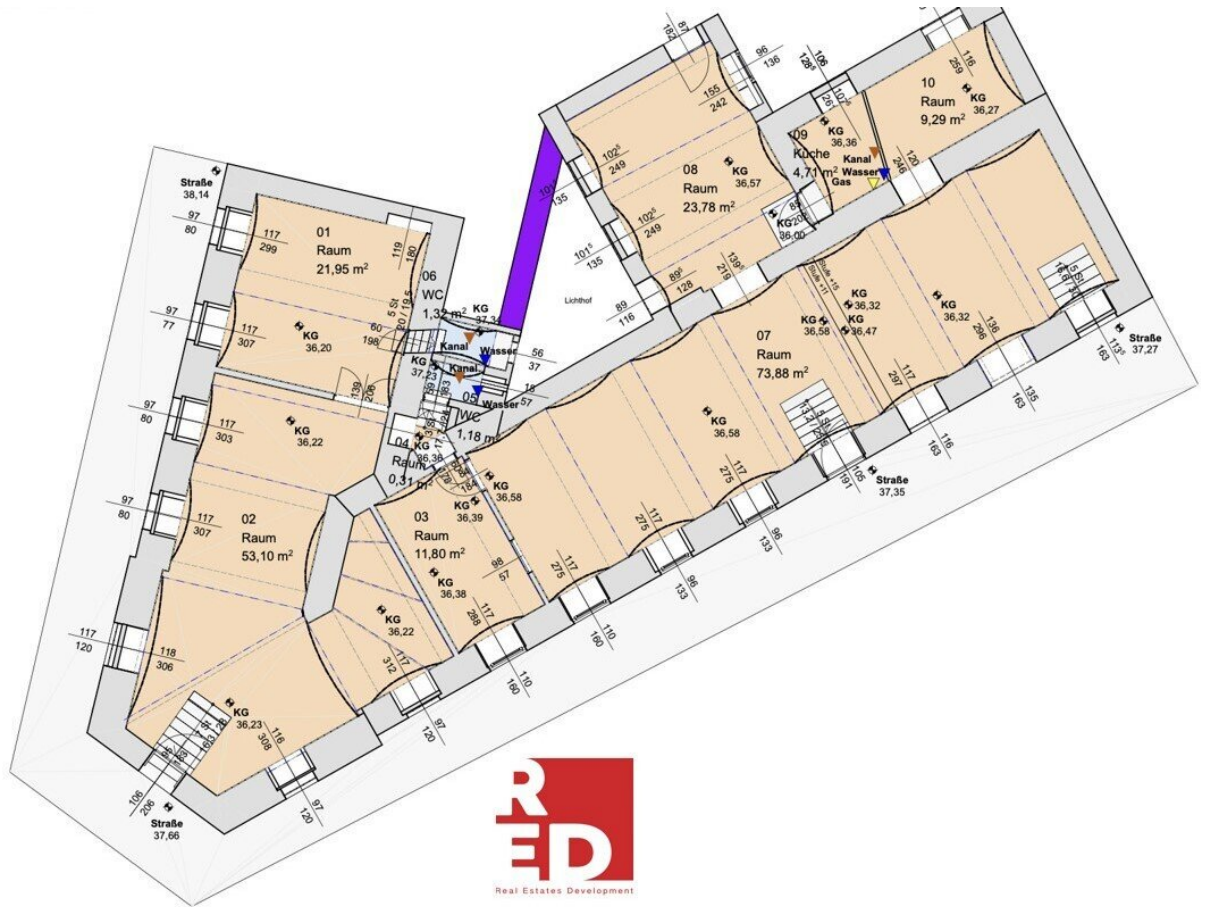
Dipl.Ing. Stella Lessmann

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

H +43 676 5063031



20.09.2022





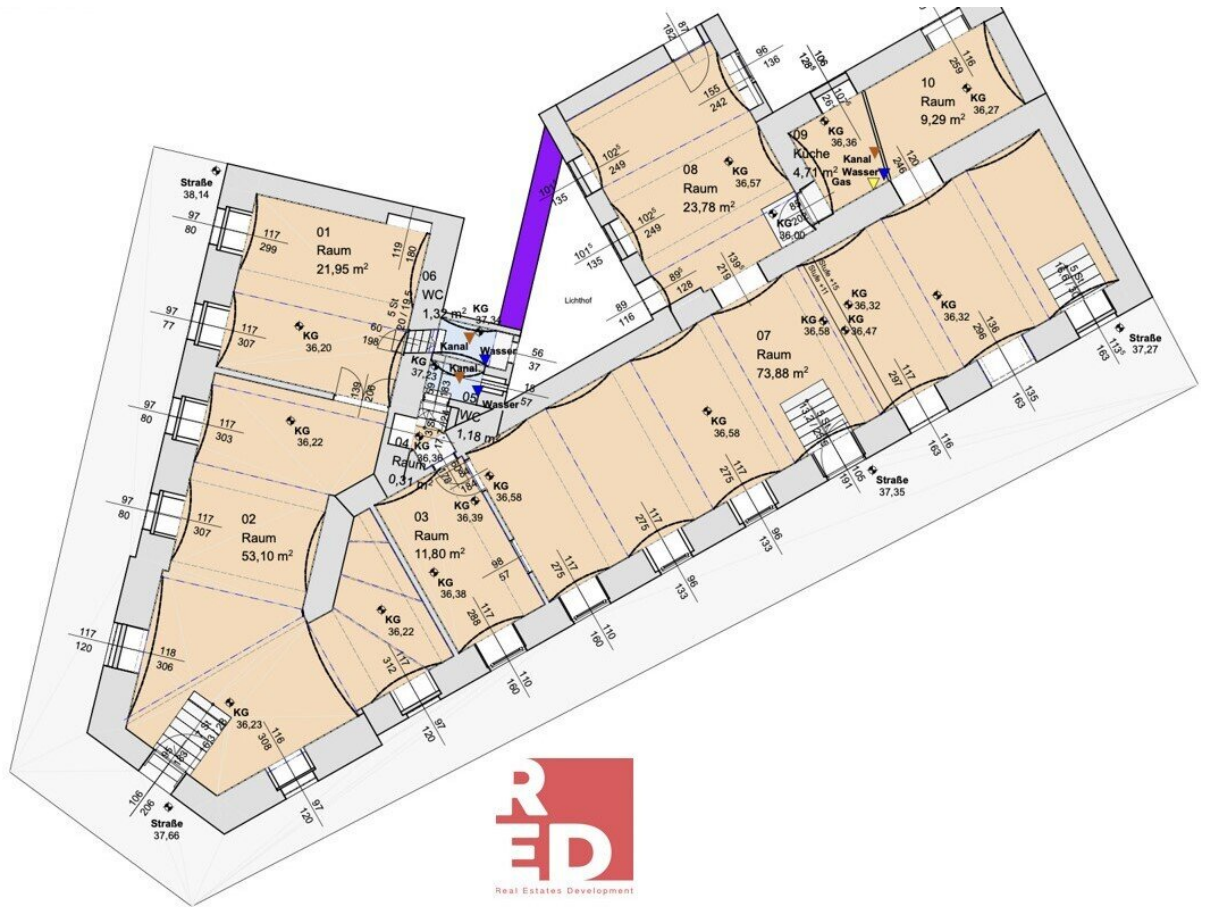








20.09.2022





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 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.

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

Sternegasse 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 <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