

**#SQ - Loft-Feeling im Herzen von Margareten –
Gewerbefläche in historischem
Jahrhundertwende-Ambiente**



Objektnummer: 22395

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	60,31 m ²
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.470,57 €
Betriebskosten:	136,81 €
USt.:	27,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

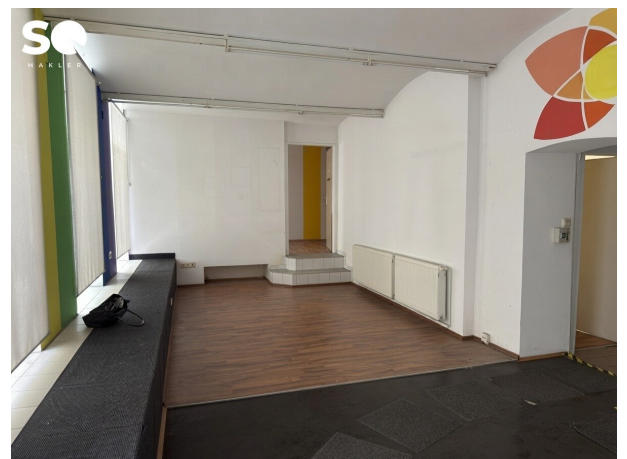


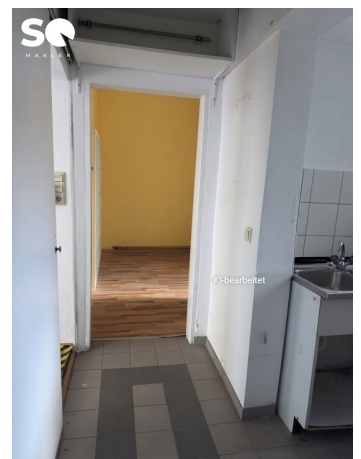
BBA Ines Guelmami

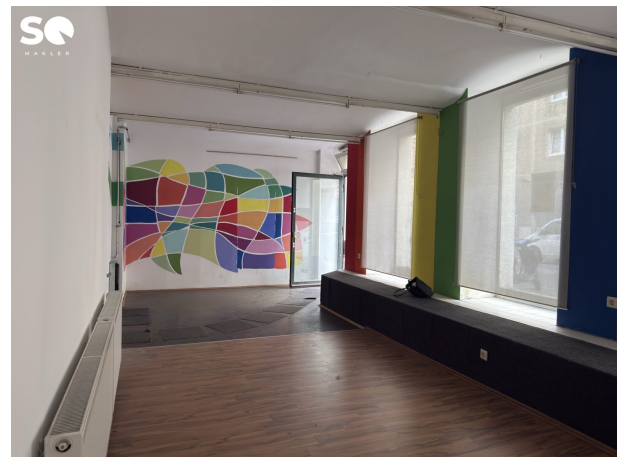
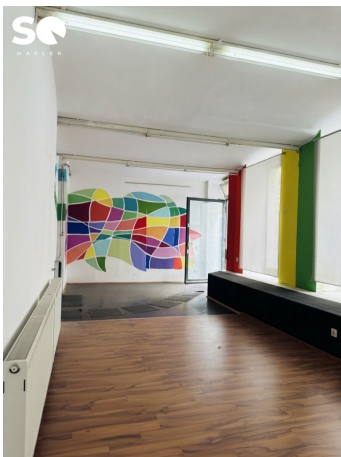
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

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

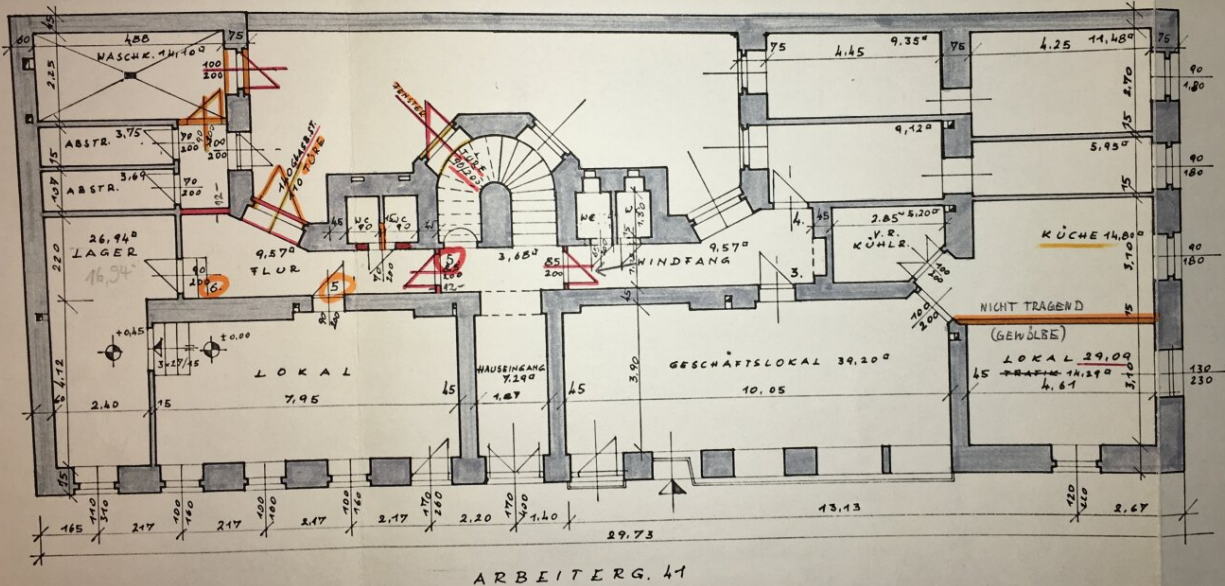
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein tolles GL in der Arbeitergasse 1050 Wien!

Das Objekt befindet sich im EG eines schönen Jahrhundertwendhauses nahe Margaretengürtel.

Eckdaten im Überblick:

NFL: ca 60m²

Toiletten: ja / getrennt

EG

schöne große Glaselemente zur Ausstellung

Beschreibung:

Suchen Sie eine Gewerbefläche, die urbanen Lifestyle mit historischem Charme verbindet?

Diese einzigartige Fläche in der Arbeitergasse bietet genau das. Gelegen in einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus, besticht das Objekt durch seine loftartige Gestaltung und eine offene Raumaufteilung.

Das absolute Highlight sind die großen Glaselemente zur Straßenseite hin. Sie sorgen nicht nur für eine exzellente Sichtbarkeit und ein einladendes Entree, sondern fluten die Räume auch mit natürlichem Tageslicht – ideal für ein kreatives Büro, ein Atelier, eine Galerie oder ein modernes Geschäftslokal. Hier trifft Altbau-Charme auf moderne, luftige Arbeitsatmosphäre.

Kosten:

KP: € 149.000,-

Provision: 3 % vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap