sanierungsbedürftiges Geschäftslokal im Souterrain – 72 m² Nutzfläche im Altbau mit straßenseitigem Zugang

Objektnummer: 25807

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	71,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 215,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	125.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.745,08 €
Betriebskosten:	146,84 €
USt.:	29,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

Eingang
SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

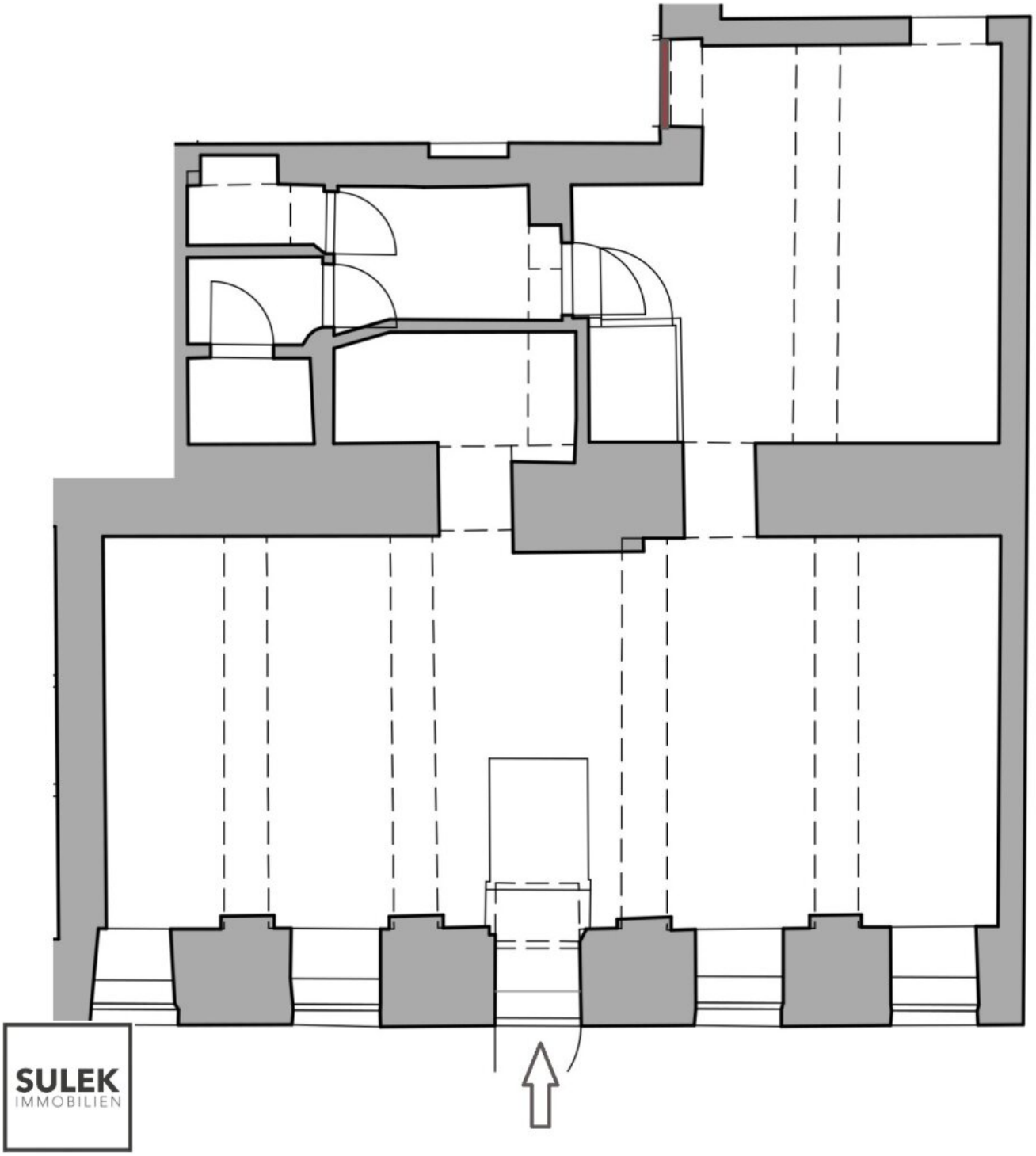
SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK


SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme unter +436601255242**.**

Herzlichen Dank!

****

Die Werkstatt / Magazin

Zum Verkauf steht eine umfassend sanierungsbedürftige Gewerbeeinheit im Souterrain eines gepflegten Altbaus. Die ca. **72 m² große Fläche** überzeugt durch eine **klare Raumstruktur** und einen **direkten Zugang von der Straße** – ideal als Verkaufsfläche, Gastronomie, Atelier, Lager oder für weitere gewerbliche Nutzungen.

Raumaufteilung:

- **eine großer Hauptraum (ca. 42m²)** mit straßenseitigem Zugang & Ausrichtung
- **Magazin- bzw. Lagerräume** im rückwärtigen Bereich (ca. 18m²)
- **praktischer Abstellraum**
- **minimalistische Kochnische**
- **Sanitäreinheit mit mehreren WC**s vorhanden

Ausstattung & Merkmale:

- Souterrainlage mit **robustem Altbau-Charme**
- **Separater Straßeneingang**, gut sichtbar und bequem erreichbar
- Funktionale Raumstruktur mit klarer Trennung von Arbeits- und Lagerbereichen
- Gute Belüftungs- und Belichtungsmöglichkeiten

Die Kosten für die Vertragserrichtung betragen 1,5% des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer, Notar und Barauslagen.

Die Lage.

In der Fendigasse gelegen, bieten die Wohnungen sowohl eine perfekte Infrastruktur, als auch eine direkte Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel. Fußläufig erreichen Sie Haltestellen der Buslinie 12A, 14A, 59A (ca. 5 Gehminuten), sowie den Matzleinsdorfer Platz mit Stationen der Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62 und Wiener Lokalbahn (WLB). Die nächste U-Bahn-Station der Linie U4 Margaretengürtel / Pilgramgasse ist blitzschnell mit dem Autobus zu erreichen (ca. 1km).

Entlang der naheliegenden Margaretenstraße und der Reinprechtsdorfer Straße finden Sie neben allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheke, diverse Lokale, Restaurants und Boutiquen. Der nächstgelegene Supermarkt (z.B. Penny, Spar) liegt ca. 300 bis 350m entfernt.

Weiters befinden sich in unmittelbarer Umgebung renommierte Bildungseinrichtungen wie z.B. die HTL Spengergasse oder das Joseph-Haydn-Realgymnasium.

Die Gegend bietet eine hohe Lebensqualität und ist sowohl für Berufspendler als auch für Familien sehr attraktiv.

****

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular.

****

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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