

**Mariahilfer Straße in unmittelbarer Nähe  
Halle/Lager/Produktion/Werkstatt**



Fassade

**Objektnummer: 8131/286**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Baujahr:</b>	1902
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	76,44 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<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>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,67 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	76,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

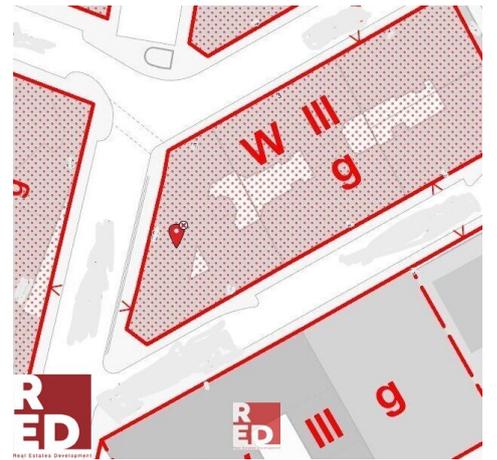
## Ihr Ansprechpartner

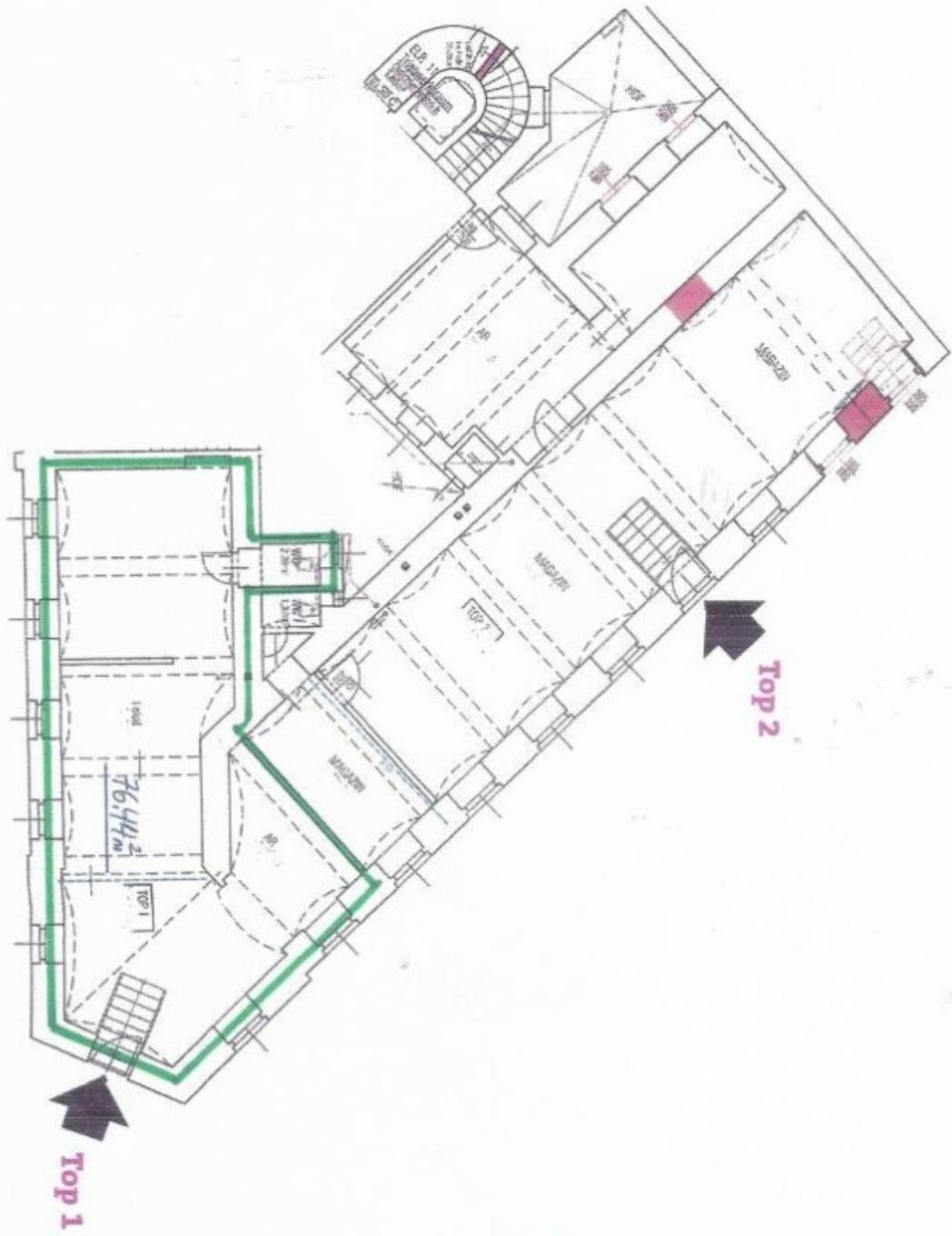


**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

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

H +43 676 5063031





## Objektbeschreibung

FAST FACTS: 1060 | EIGENTUM | 76,44m<sup>2</sup> | Kreativraum | Gewölbe | Souterrain

Mitten in der Stadt- Ideen gefragt !

In begehrtestem urbanen Umfeld – zwischen Mariahilfer Straße und Liniengasse unweit des Gürtels – präsentiert sich dieses Geschäftslokal / Magazin mit großen Gewölberaum im Souterrain eines Altbaues.

Der 1902 errichtete Stilaltbau erstrahlt mit schön gegliederter Fassade.

Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut.

Top 1 - Geschäftslokal -

Trockenlegung seitens der Hausgemeinschaft wurde gerade fertiggestellt.

Diese Immobilie bietet sich für Vielerlei an:

ATELIER-WERKSTÄTTE-CLUBRAUM-STUDIO-LAGER-PROBERAUM

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sternngasse 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