# Witthauergasse 17 - sanierungsbedürftige Räume zur Entfaltung - Galerie/Loft/Kreativräume



**Objektnummer: 25157** 

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter:

Nutzfläche: Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1180 Wien 1894

Sanierungsbeduerftig

Altbau 194,00 m<sup>2</sup> 2.50

F 200,56 kWh / m<sup>2</sup> \* a

G 4,45 195.000,00 €

# Ihr Ansprechpartner



## Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH Fasangasse 30/10 1030 Wien

T +43 676 64 33 124 H +43 664 354 11 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













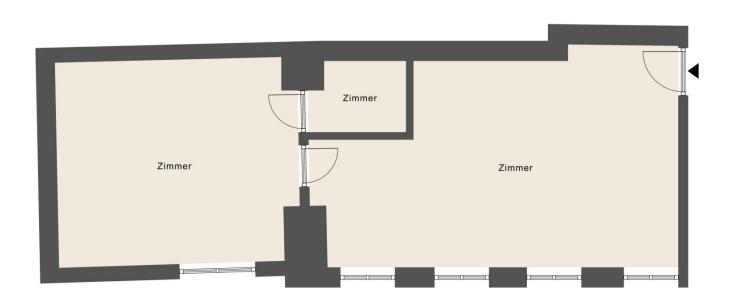


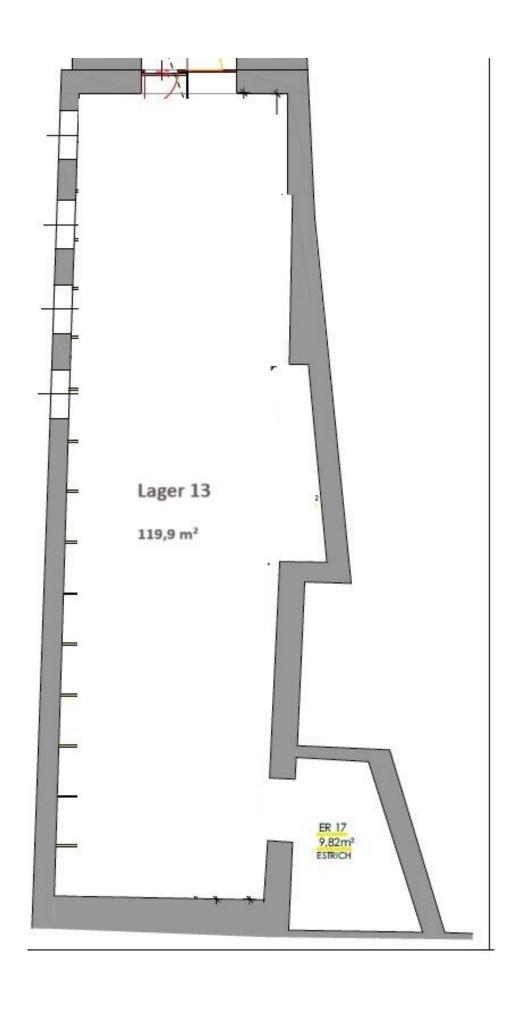












## **Objektbeschreibung**

#### Werte Interessent:innen!

Zur vereinfachen Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular.

Herzlichen Dank!

#### Liegenschaft.

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Objekt **im Erdgeschoss** in der Witthauergasse 17, 1180 Wien. Die sanierungsbeürftigen Einheiten sind derzeit getrennt voneinander begehbar. Einerseits die Garagenbox im Innenhof, das Erdgeschossobjekt in der Stiege 2 und das Soutterrainlager im KG. Der Wohnungseigentumsvertrag sieht vor, dass WE-Objekte horizontal bzw vertikal zusammengelegt werden dürfen. So ist es auch bei dieser Einheit möglich, dass mittels einer Stiege die Objekte verbunden werden können.

Alle Objekte sind extrem stark sanierungsbedürftig.

#### Lage / Infrastruktur.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes und allen sonstigen Infrastruktur-Einrichtungen ist in der Nähe gegeben. Die Nahversorgung ist daher als gut zu bezeichnen. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie Krankenhäuser sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Die Infrastruktur ist als sehr gut einzustufen.

Das Umfeld der Liegenschaft ist insbesondere durch dicht bebaute Gründerzeitstrukturen geprägt. In der näheren Umgebung befinden der Türkenschanzpark, der Sternwartepark sowie der Friedhof Hernals.

Im Nahbereich der Liegenschaft befinden sich Stationen der folgenden öffentlichen Verkehrsmittel:

• U-Bahnlinien: in der weiteren Umgebung vorhanden

S-Bahnlinien: Station Gersthof

Straßenbahnlinien: 40, 41 und 42

• Buslinien: 10A und 42A

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr kann somit als gesichert bezeichnet werden.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

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. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus < 500m

U-Bahn <1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap