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

Objektnummer: 25157

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	194,00 m²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	F 200,56 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,45
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

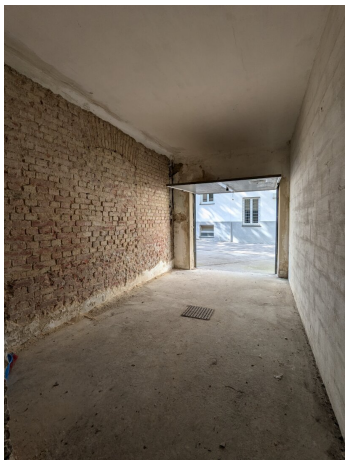
Ihr Ansprechpartner

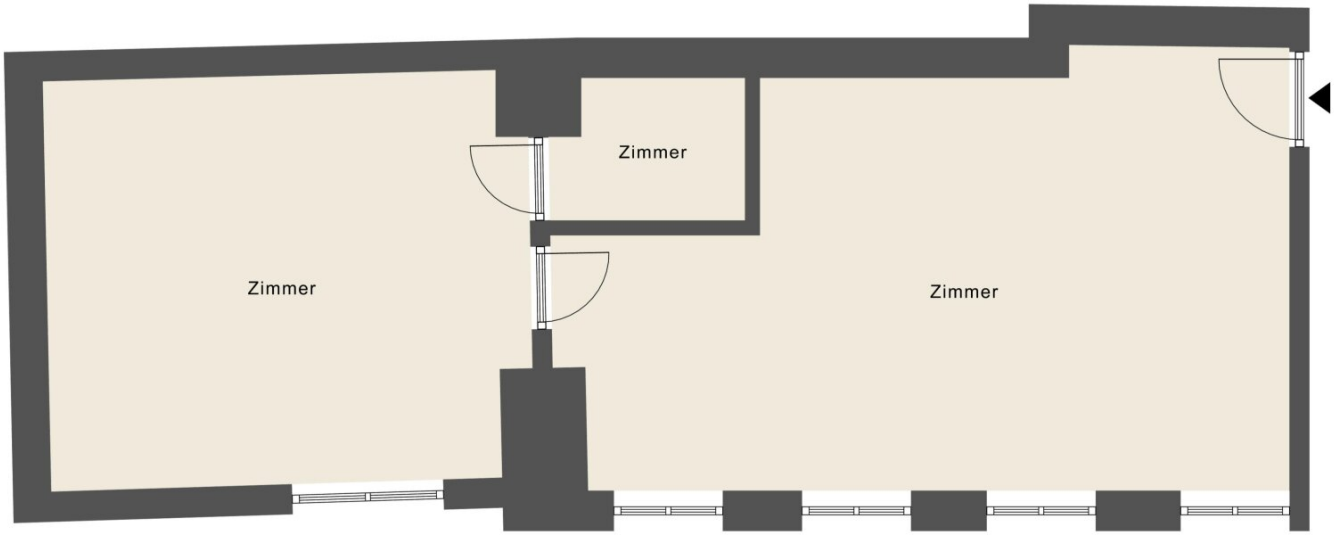
M.A., MBA Philipp Sulek

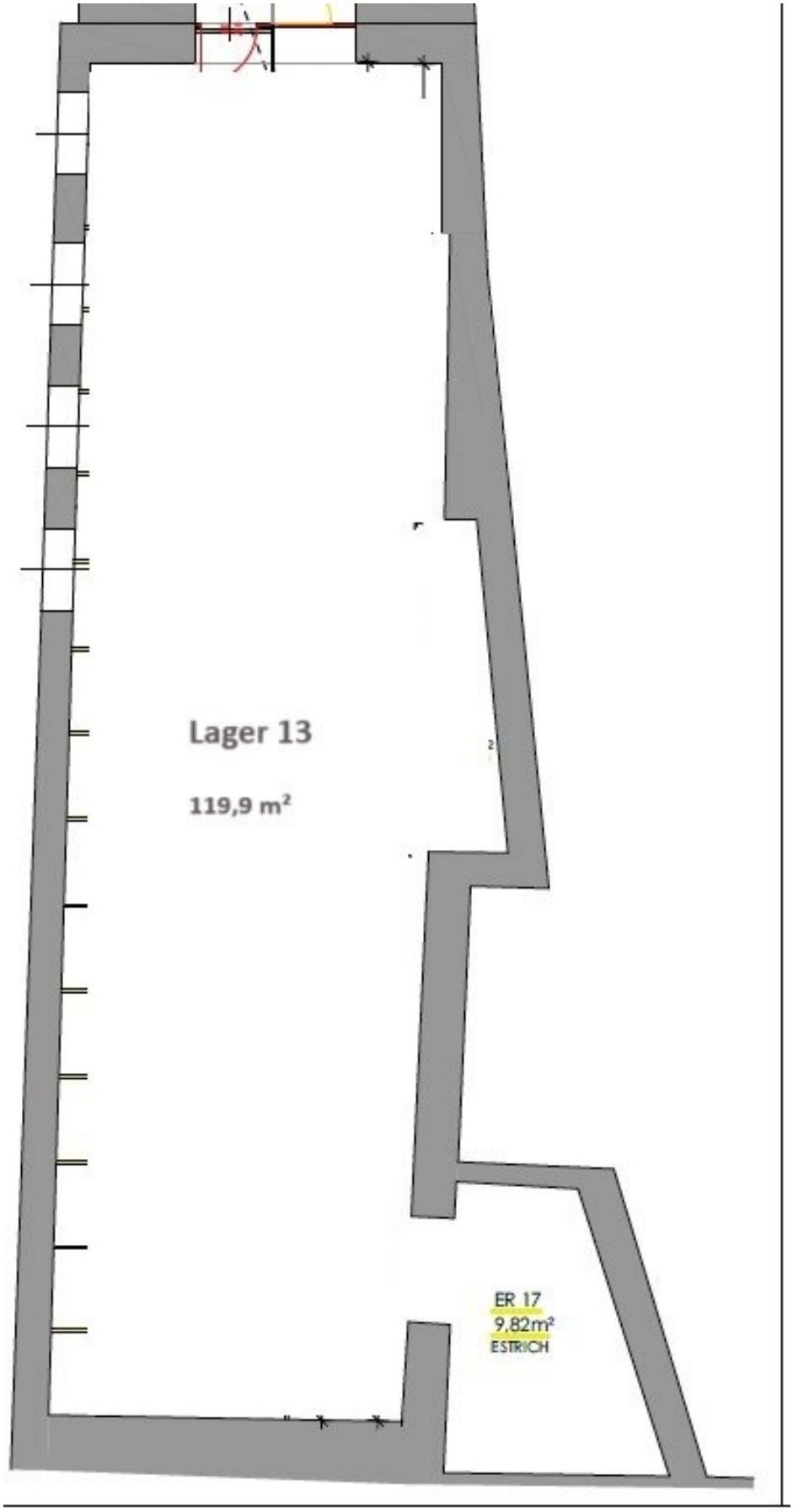
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20
H +43 660 199 19 88

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




Zimmer
Zimmer
Zimmer


Lager 13
119,9 m²
ER 17
9,82m²
ESTRICH

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