Sanierungsbedürftige Lagerfläche in gepflegtem Altbau nahe dem beliebten Wiener Prater

Objektnummer: 19494

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfgang-Schmälzl-Gasse 4
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,08 m²
Nutzfläche:	41,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,33
Kaufpreis:	41.000,00 €
Provisionsangabe:	

1.476,00 € inkl. 20% USt.

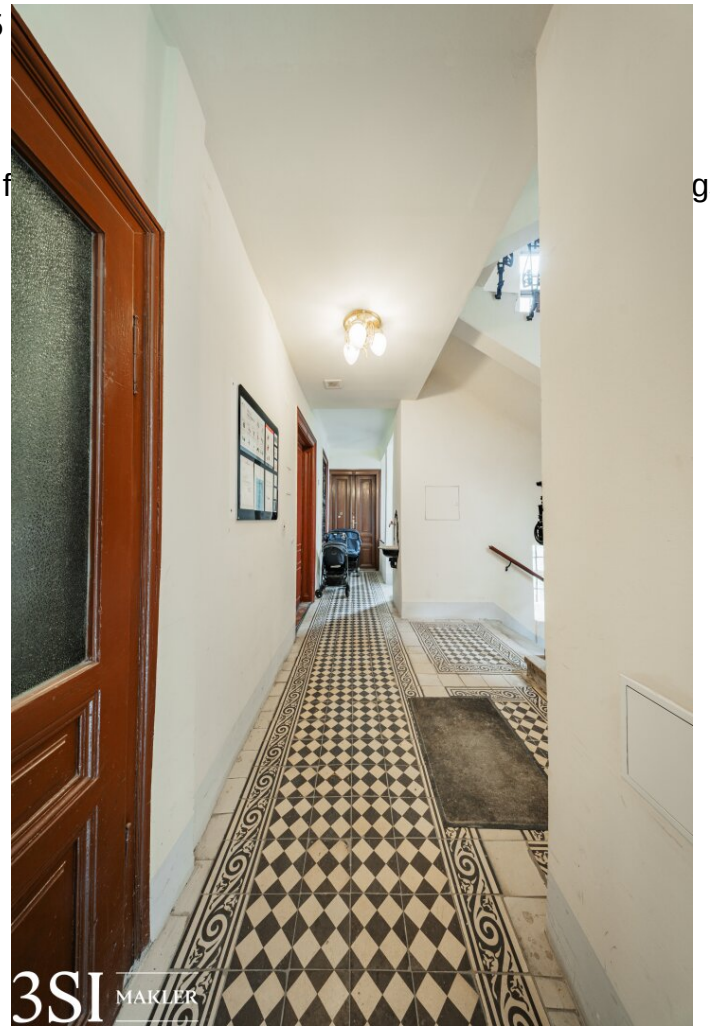
Ihr Ansprechpartner

Karoline Szczepankiewicz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55
H +43 660 55 84 214
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Top 2 - Lager im Kellergeschoß

das Lager besitzt eine Fläche von knapp 42m²und befindet sich im Kellergeschoß/Souterrain.

Lage

Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 2. Bezirks und nahe zahlreicher öffentlicher Anbindungen:

- unmittelbare Nähe zum Bahnhof Praterstern, zur U-Bahn Station U1 Vorgartenstraße & U2 Messe Prater
- schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- Großangebot an Lehranstalten, Kindergärten etc.
- Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs als auch Apotheken, Shops und Restaurants

Der 2.Bezirk "Leopoldstadt" - speziell in dieser Lage - gehört zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet aus. Viele multikulturelle Gastronomieangebote, Designerboutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Shoppen ein.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

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 <50m
Apotheke <300m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <250m
Universität <475m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <650m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap