

**Lagermöglichkeit in zentraler Lage - perfekt für vielfältige  
Nutzungsmöglichkeiten!**



**Objektnummer: 19851**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse 113
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1986
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	20,11 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 69,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	30.000,00 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

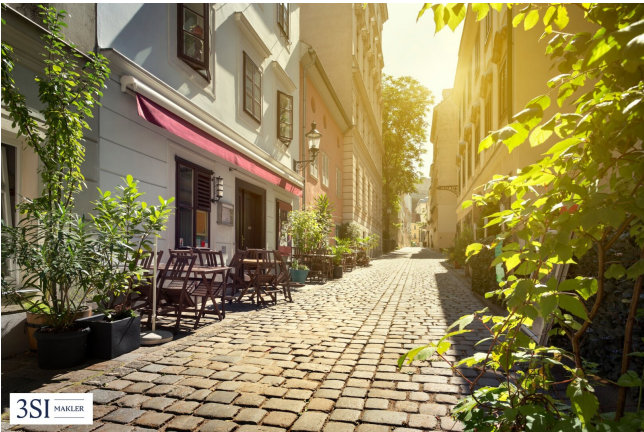


### Karoline Szczepankiewicz

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 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

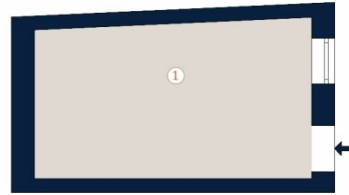


Burggasse 113  
1070 Vienna

Top 17 • EG

Nutzfläche 20,11 m<sup>2</sup>

1 Magazin



Bei Immobilien zu Hause.

**3SI** MAKLER

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbau Maße.



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt inmitten des **7. Wiener Gemeindebezirks** diese Lagermöglichkeit mit rund 20 m<sup>2</sup>.

Das Haus wurde 1886 erbaut, das Magazin befindet sich im sehr ruhigen Innenhof.

## Die Lage

Das historische Wiener Zinshaus in der Burggasse 113 verkörpert Kultur, Beständigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Die Lage der Liegenschaft zeichnet sich durch die ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf, wie für die abendliche Unterhaltung, binnen weniger Minuten sind Sie in der Neubaugasse bzw. in der Mariahilfer Straße. Im Sommer genießen Sie in Lokalen gemütlich eine Tasse Kaffee oder einen Aperol Spritz auf der Terrasse, im Winter lädt der beliebte Spittelberg zum Weihnachtsmarkt ein - lassen Sie sich verzaubern vom 7. Wiener Gemeindebezirk.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U6
- Buslinien 13A, 48A, 57A
- Straßenbahn 5, 6, 9, 49

## 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 BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 4 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8

% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <50m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.400m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <350m

Universität <550m

Höhere Schule <275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Geldautomat <425m

Bank <425m

Post <425m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <50m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap