

## **Gassenlokal auf der Mariahilfer Straße - Erstbezug mit 426m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 6115/3334891**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 180
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	426,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940  
H +436643088940

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





1\_EG Bestand

## Objektbeschreibung

Das Gassenlokal befindet sich in der Nähe vom Schloss Schönbrunn.

Das Geschäftslokal wird nach Ihren Wünschen gestaltet und aufgeteilt.

Es besteht auch die Möglichkeit "NETTO" als Anleger zu kaufen.

Es besteht natürlich die Möglichkeit auch mehrere Wohnungen als Paket zu kaufen.

Es gibt 36 Wohnungen und ein Geschäftslokal + 15 PKW-Stellplätze + 3 Motorrad-Stellplätze + 36 Kellerabteile.

Tiefgarage: PKW-Stellplatz á € 30.000,-- - Motorrad-Stellplatz á € 15.000,--

Flächenaufstellung siehe Anhang:

426 m<sup>2</sup> Geschäftslokal + 1.572 m<sup>2</sup> Wfl + 47 m<sup>2</sup> Loggia + 33 m<sup>2</sup> Balkone + 145 m<sup>2</sup> Terrassen + 219 m<sup>2</sup> DG/Terrassen.

Perfekte Wohnlage für Kurzzeitvermietung - Studenten - Stadtwohnung usw.

Die Lage Mariahilfer Straße verspricht eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten,

Lokale, Schulen, Ärzte, Schwendermarkt usw., U4 Station Schönbrunn und die Nähe

zum Schloß Schönbrunn, sowie der Auer-Welsbach-Park bietet Erholung und Sportmöglichkeiten.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter

0664/30 88 940 zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <700m

Krankenhaus <1.200m

#### Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <200m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <950m

### **Sonstige**

Geldautomat <225m  
Bank <225m  
Post <200m  
Polizei <475m

### **Verkehr**

Bus <125m  
U-Bahn <625m  
Straßenbahn <125m  
Bahnhof <625m  
Autobahnanschluss <3.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap