

**Preissenkung!!! | "THEATER AM MITTERSTEIG" |
VERKAUF VON WE-ANTEILEN |**



Objektnummer: 1144906

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.331,00 m ²
Gesamtfläche:	1.331,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
USt.:	453,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

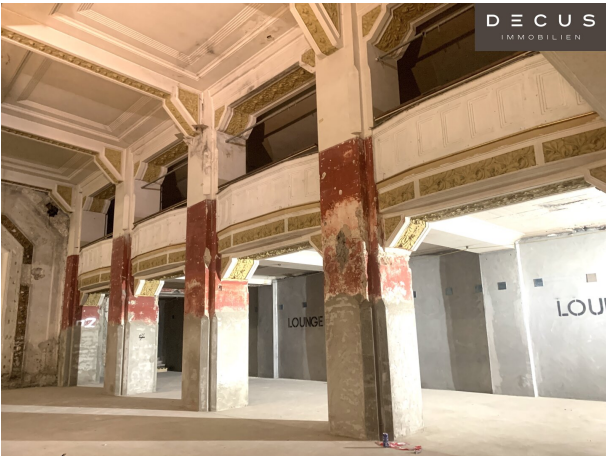


Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



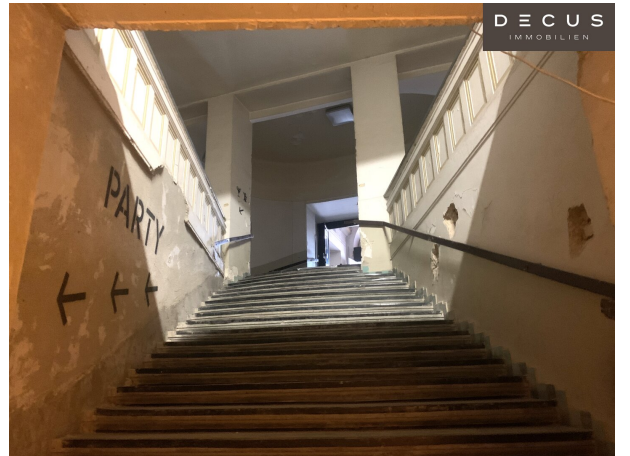
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



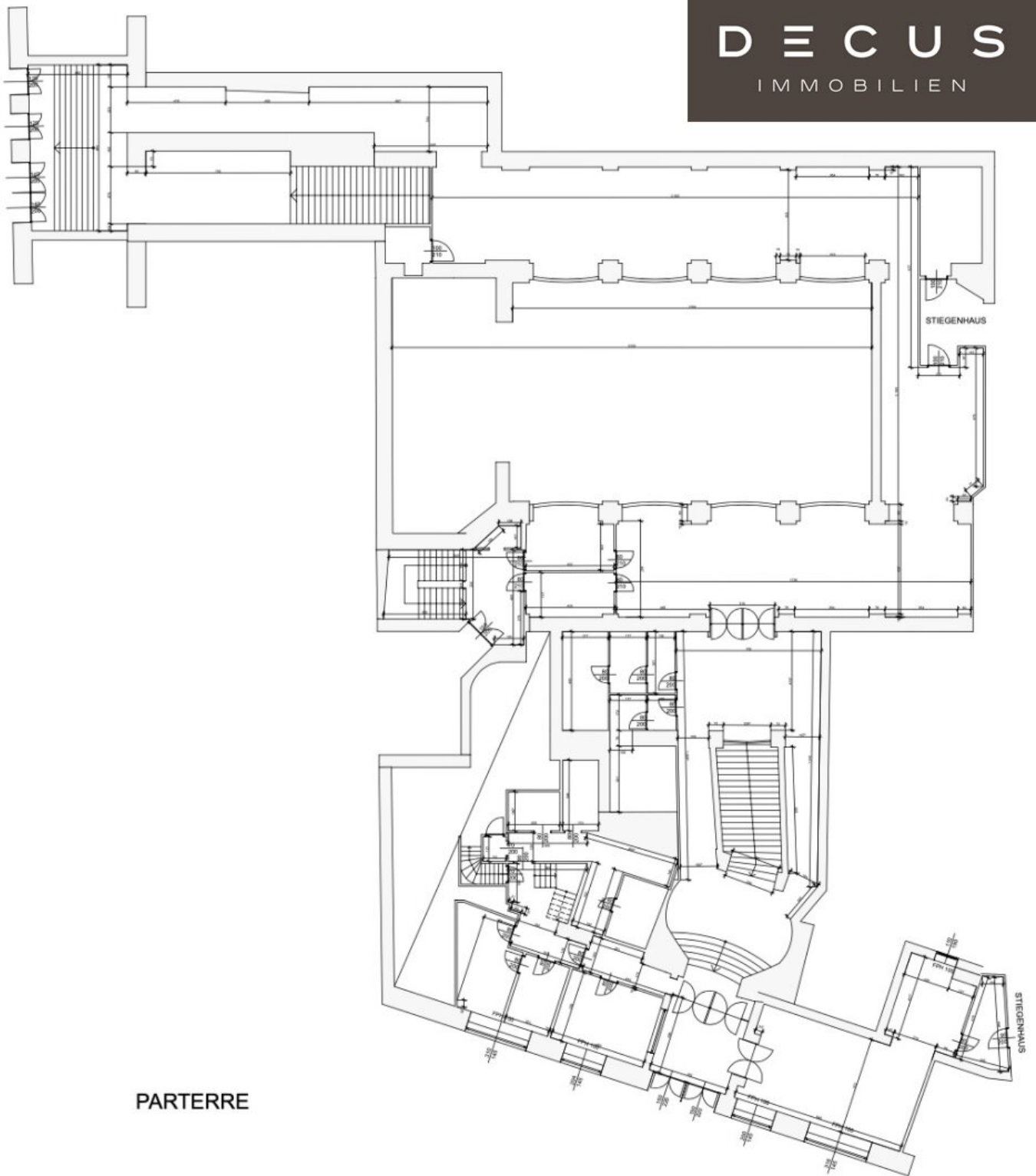
DECUS
IMMOBILIEN

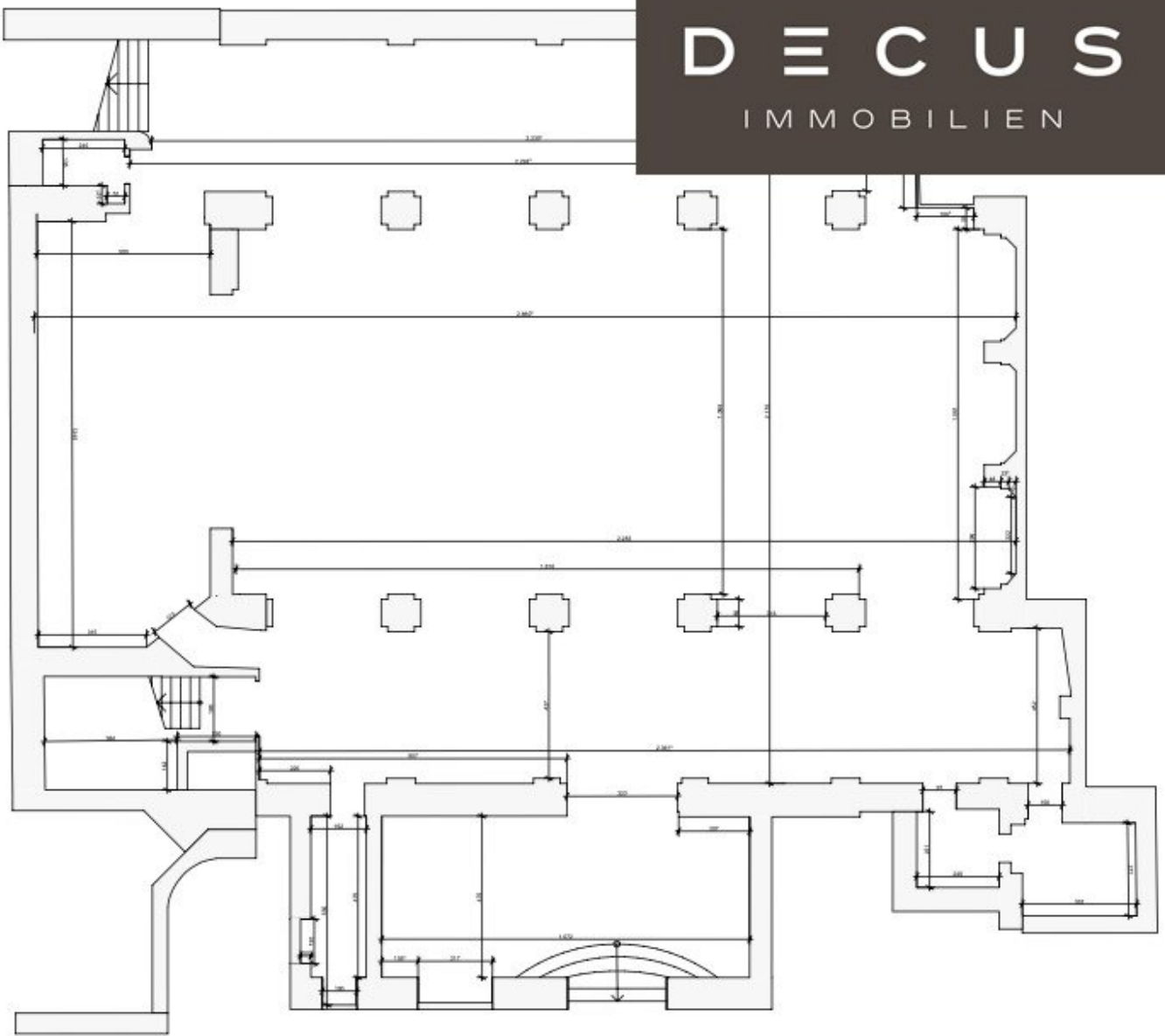


DECUS
IMMOBILIEN









KELLERGECHOSS

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Zum **Verkauf** gelangen Räumlichkeiten in einem secessionistischen Zinshaus. Dieses wurde 1910/11 erbaut.

Vor dem Eingang zu dieser einzigartigen Fläche befindet sich der beliebte **Cissy-Kraner-Platz**.

Das ehemalige "**Theater am Mittersteig**" wurde früher auch als **Kino** oder zur Austragung von **Boxwettkämpfen** verwendet. Derzeit ist die Fläche als "**Athletikcenter**" gewidmet.

Der einladende Eingangsbereich beeindruckt auf den ersten Blick und führt zu einer **Treppe**, welche in das Untergeschoss führt. Hier befindet sich das Herzstück der Fläche, der rund **550m² große zweigeschoßige Theatersaal** mit einem Bereich für die **Bühne**. Darüber befindet sich an drei Seiten ein **Balkon bzw. eine Galerie mit ca. 240m²** für die Zuseher. Die freie Seite ist der **Bühne** vorbehalten.

Im **Erdgeschoß** befinden sich diverse Räumlichkeiten, welche als Kassabereich, Garderoben, Buffet oder für die Sanitäreinheiten genutzt werden können. Von hier aus gelangt man auch zum zuvor beschriebenen Balkon bzw. der Galerie. Zwei weitere Stiegen führen in das Untergeschoß zum großen Saal.

Die Decke des Mehrzwecksaals ist ein überdachter **Innenhof**.

Ein weiterer Ein- bzw. Ausgang der Fläche befindet sich in der Lambrechtgasse. Dieser Teil der Liegenschaft wird auch veräußert.

Insgesamt verfügt das Objekt über eine Fläche von rund **1.331m²**.

Das Objekt steht unter **Denkmalschutz**.

Zustand:

Es besteht erheblicher Sanierungsbedarf. Der Verkauf erfolgt im jetzigen Zustand.

Kaufpreis:

Die Preisvorstellungen geben wir Ihnen gerne nach Ihrer Kontaktaufnahme bekannt.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 97 kWh/m²

Verkehrsanbindung:

In der Phorusgasse verläuft die Strecke des Linienbus 13A. In der Margareten Straße fährt der 59A. Die nächste U-Bahn-Station ist entweder die Taubstummengasse der Linie U1 oder die Pilgramgasse der Linie U4 und zukünftig der U2.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und

Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap