

## Vielfältiges Magazin mit Eigengarten



**Objektnummer: 4644**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1130 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1909                              |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 134,10 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Garten:</b>                       | 244,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 171,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,73                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 295.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

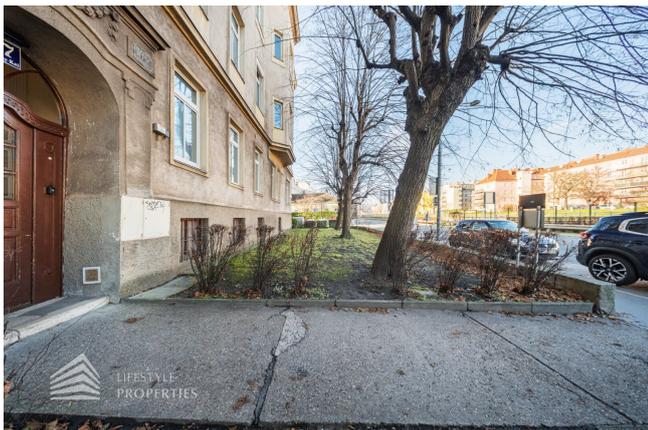


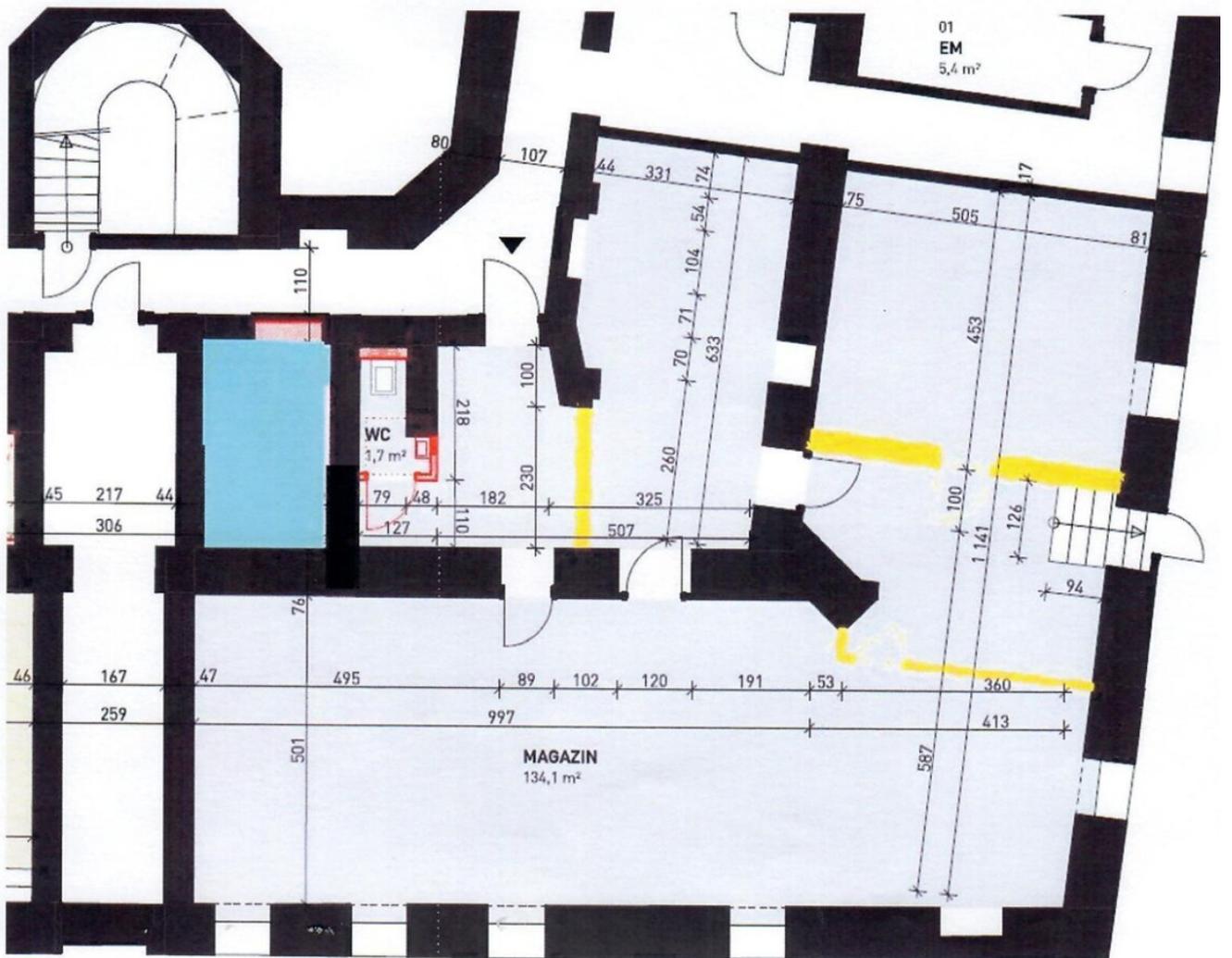
**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 664 336 0836  
F +43 1 512 14 84







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein vielfältiges Magazin im 13. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt befindet sich im Souterrain eines Zinshauses.

Man erreicht das ca. 134,10 m<sup>2</sup> große Magazin mit direktem Straßenzugang sowie über einen 2. Zugang über das Stiegenhaus.

Umwidmung ist möglich, zum Sanieren in verschiedenen Varianten.

Durch die vielen Fenster dringt genug Tageslicht in den Räumen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Bushaltestellen, sowie die U4 Station Ober Sankt Veit, welche Sie in weniger als 5 Minuten erreichen. Auch die Anbindung an den Individualverkehr ist durch die Nähe zur Autobahn bestens gewährleistet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap