

Großflächiges Souterrain inkl. Büro - mit Potential- Nahe AKH



Objektnummer: 183663368

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	118,07 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,80 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



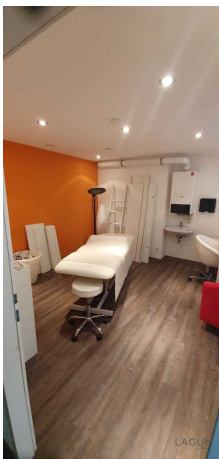
Lisa Obetzhauser

Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude
1180 Wien

T +43 1 367 29 77
H +43 664 87 277 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







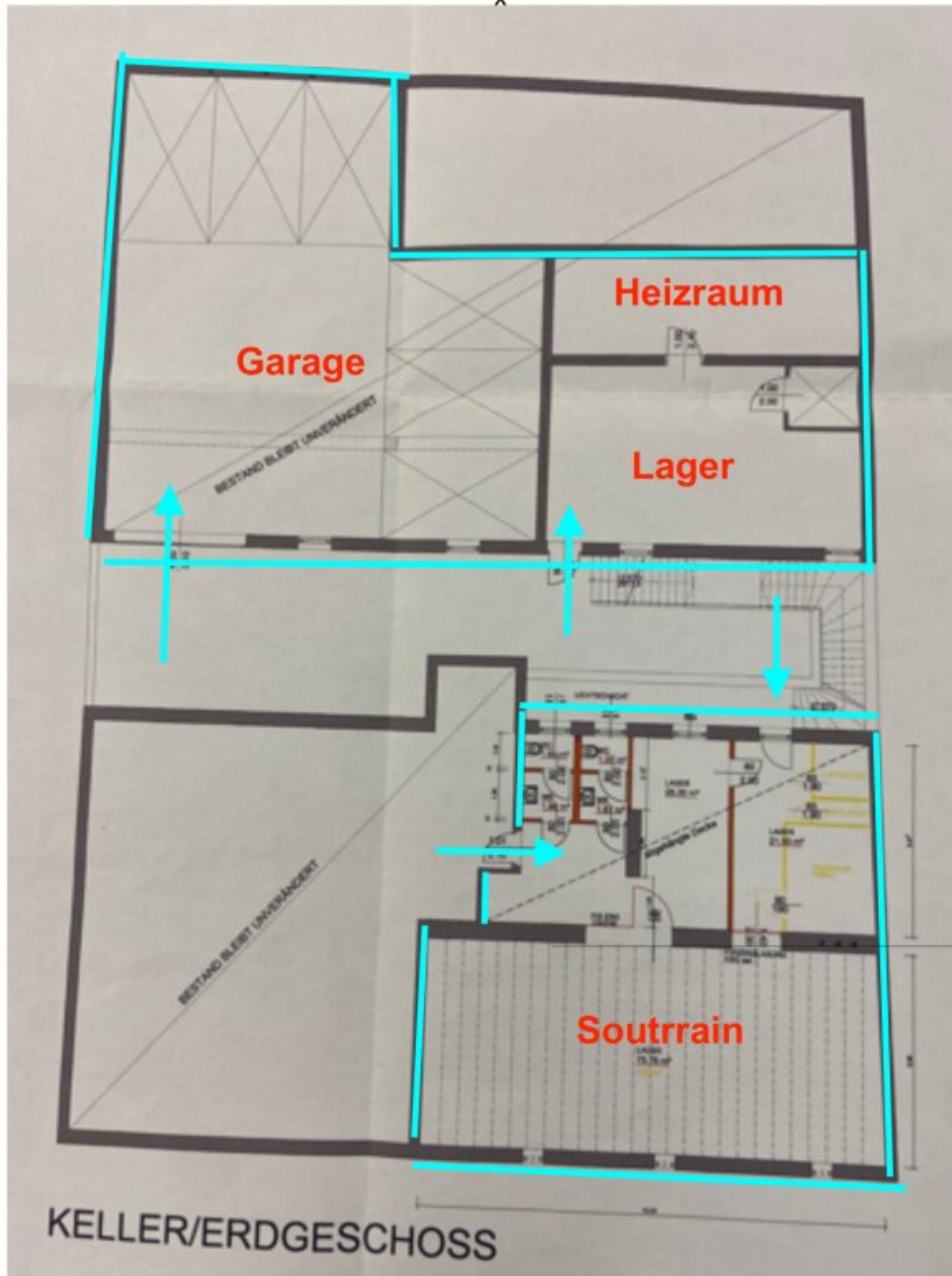


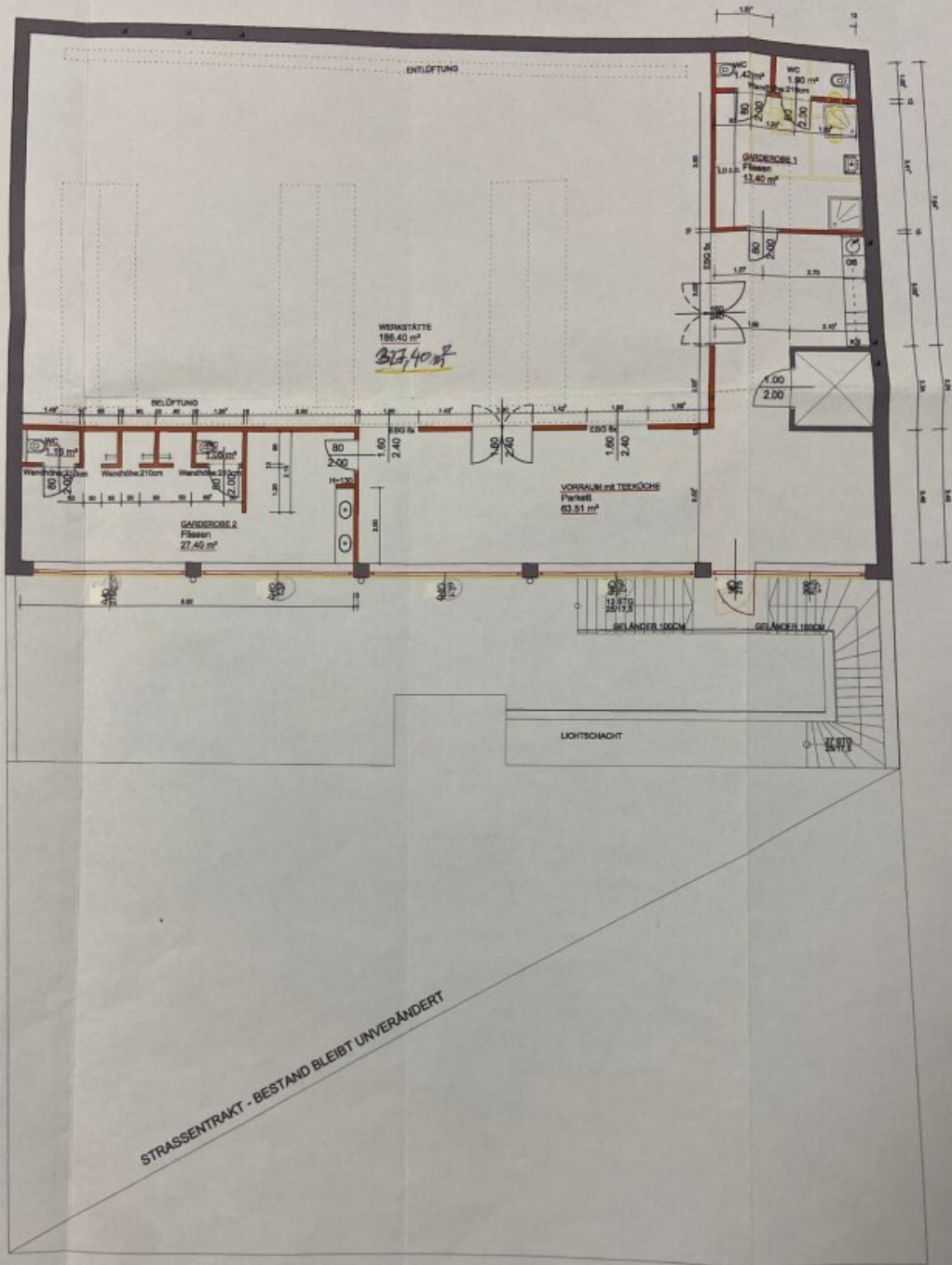






e
x



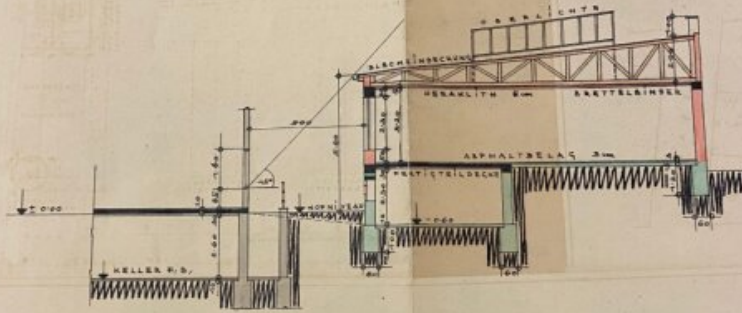


STRASSENTRAKT - BESTAND BLEIBT UNVERÄNDERT

ERDGESCHOSS/1. STOCK

AFT WIEN 18,, THERESIENGASSE 0, NR. 47, E.Z. 304, GRDB, WÄHRING
FRAU STEFANIE DOPPLER, WOHNH

SCHNITT A-B,



HOFANSICHT,

MASSTAB 1:100,



HOFANSICHT

MASSTAB 1:100

Objektbeschreibung

Großflächiges Souterrain im Vorderhaus, begehbar vom Hof und Stiegenhaus: ca. 120 m²

- Momentan genutzt als Lager
- Büro
- 2 WCs
- 1 PKW Abstellplatz in der Garage optional

Die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet und betragen für das Jahr 2023, gemessen an der Nutzfläche, ca. € 156,-

Gemäß WEG-Vertrag: *Sämtliche Aufwendungen, die das Hofgebäude betreffen, werden nur von den Wohnungseigentümern getragen deren Wohnungseigentumsobjekt im Hofgebäude gelegen sind. Über Angelegenheiten die das Hofgebäude betreffen, sind nur die Wohnungseigentümer stimmberechtigt, deren Objekte im Hofgebäude gelegen sind.*

Es besteht weiters die Option, Gewerbefläche im Innhofgebäude zusätzlich anzumieten - ca. 320m².

Die setzten sich wie folgt zusammen:

Großzügige Gewerbefläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zum Selbstgestalten mit einem PKW Abstellplatz in der Garage

Zur Vermietung steht ein vielfältig nutzbares Hofgebäude (sanierungsbedürftig) in der Theresiengasse, wie es derzeit liegt und steht.

Gestaltungsmöglichkeiten: Büro, Coworking Place, Werkstatt, Veranstaltungsraum, Arztpraxis, Fitnessklub, Sportcenter, Pension.

Gesamtfläche: ca. 328m²

- **Obergeschoss: ca. 328 m²**
- Vorraum
- Männersanitärräume mit 2 WC, 2 Duschen, Waschbecken
- Frauensanitärräume mit 2 WC, 3 Duschen, Waschbecken
- Halle (die abgehängte Decke und Fußbodenbelag wurden bereits entsorgt)
- Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle
- Außenliegender Stiegenaufgang mit Eingangsbereich
- **Erdgeschoss:**
- 1 PKW Abstellplatz
- Lagerraum und Lagerraum inkl. Heizraum – ca. 80 m²
- **Ausstattung:**

- Gastherme von Wolf, zusätzlich 800 Liter Warmwasserspeicher
- 2 Klimaanlage im OG
- Starke, massive Lüftungsanlage
- 4 große und sehr helle Oberlichten
- Eigener Wasserzähler

Gemäß WEG-Vertrag: *Sämtliche Aufwendungen, die das Hofgebäude betreffen, werden nur von den Wohnungseigentümer getragen deren Wohnungseigentumsobjekt im Hofgebäude gelegen sind. Über Angelegenheiten die das Hofgebäude betreffen, sind nur die Wohnungseigentümer stimmberechtigt, deren Objekte im Hofgebäude gelegen sind*

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap