++NEU++ Sanierungsbedürftige Werkstatt in 1070

Objektnummer: 60463

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugürtel
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	30,03 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	171,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Kaufpreis:	39.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0664/910 15 40

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

LAWINE

ATCO

10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien

seit 2014

ADONIA
Immobilien

Objektbeschreibung

Rarität im 7. Bezirk – Vielseitige Werkstatt mit Top-Anbindung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine einzigartige Gelegenheit im begehrten 7. Wiener Gemeindebezirk: Eine ca. 30 m² große Werkstatt mit direktem Zugang über einen ruhigen Innenhof. Das Objekt befindet sich im Souterrain und ist im Grundbuch als Werkstatt ausgewiesen. Es bietet viel Potenzial für kreative Köpfe oder Gewerbetreibende, die eine charmante und gut gelegene Immobilie suchen. Die Werkstatt ist sanierungsbedürftig und kann nach Ihren Vorstellungen gestaltet und adaptiert werden.

Hauptmerkmale:

- **Lage:** Souterrain eines ruhigen Innenhofs, abseits von Straßenlärm.
- **Größe:** Ca. 30 m², ideal für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.
- **Grundriss:** Flexibel gestaltbar, perfekt für eine kreative Adaptierung.
- **Anbindung:** Nur wenige Schritte zur U-Bahnstation **Burggasse/Stadthalle (U6)**.
- **Ladezone:** Praktisch vor dem Haus gelegen, ideal für einfaches Be- und Entladen.

Lage und Umgebung:

Die Immobilie besticht durch ihre exzellente Lage direkt am **Neubaugürtel**, in unmittelbarer Nähe zu einer der zentralsten Verkehrsknotenpunkte Wiens. Die **U-Bahnstation Burggasse/Stadthalle (U6)** ist nur wenige Meter entfernt und ermöglicht eine ausgezeichnete Nord-Süd-Verbindung durch die gesamte Stadt.

Darüber hinaus stehen zahlreiche weitere öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung:

- **Straßenbahnlinien:**

    - Linie 5: Verbindung von **Josefstädter Straße** bis **Westbahnhof**
    - Linie 6: Verbindung von **Burggasse/Stadthalle** bis **Reumannplatz**
    - Linie 18: Verbindung von **Burggasse/Stadthalle** bis **Schlachthausgasse**
    - Linie 49: Verbindung vom **Dr.-Karl-Renner-Ring** bis **Baumgarten**

- **Buslinie:** 48A (Dr.-Karl-Renner-Ring – Baumgartner Höhe)

Vorteile der Umgebung:

Die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturellen Einrichtungen sowie der Stadthalle machen diese Immobilie zu einer vielseitigen Gelegenheit. Das urbane Umfeld wird durch die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung ergänzt.

Kaufpreis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Immobilie beträgt **EUR 39.900**.

Kontakt:

Haben Sie Interesse an dieser einzigartigen Immobilie oder wünschen weitere Informationen? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren! Gerne organisieren wir eine Besichtigung und besprechen die weiteren Details.

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine

E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap