



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68012

erstellt am : 15.06.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 45000€

Straße: Neubaugürtel

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Nutzfläche: 30m<sup>2</sup>

## ++NEU++ Sanierungsbedürftige Werkstatt in 1070



Rarität im 7. Bezirk

Direkter Zugang über den Innenhof.

Angeboten wird eine ca. 30 m<sup>2</sup> große, sanierungsbedürftige Werkstatt (laut Grundbuch) in direkter Nähe zur U-Bahnstation Burggasse/Stadhalle.

Die wichtigsten Facts:

- o Die Räumlichkeit ist im Souterrain eines ruhigen Innenhofs gelegen
- o Toller Grundriss, den man gut adaptieren kann
- o Direkte Nähe zu U-Bahn und Straßenbahnlinien

## Umgebung:

Die Lage des Objektes kann als sehr gut beschrieben werden, da es direkt am Neubaugürtel liegt. Vor dem Haus befindet sich eine Ladezone, zum einfachen Be- und Entladen von Fahrzeugen.

Die U-Bahnstation Burggasse/Stadthalle (U6) befindet sich direkt vor der Haustüre, durch welche man eine gute Nord-Süd-Verbindung durch ganz Wien erhält.

## Weitere öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien: 5 (Josefstädter Straße ? Westbahnhof), 6 (Burggasse/Stadthalle ? Reumannplatz), 18 (Burggasse/Stadthalle ? Schlachthausgasse), 49 (Dr.-Karl-Renner-Ring ? Baumgarten)

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

## Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für dieses Objekt beträgt EURO 45.000?.

## Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Alle hier veröffentlichten 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 Exposé 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.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;250m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss

&lt;4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 30m<sup>2</sup>

hwbwert: 171.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

fgeewert: 2.3m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 45000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: [pr@adonia-immobilien.at](mailto:pr@adonia-immobilien.at)