



Inserat ID: 219037

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 985000€

Straße: Burghardtasse

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 153m²

Nutzfläche: 626m²

Wohn- & Lagerimmobilie mit Zukunftspotenzial in 1200 Wien



Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Liegenschaft in attraktiver Lage nahe der U-Bahn-Station Jägerstraße. Die Immobilie überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie ihr enormes Entwicklungspotenzial.

Die großzügige Liegenschaft verfügt über eine große Lagerfläche, einen eigenen Innenhof sowie eine eigene Einfahrt und bietet dadurch ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Konzepte ? von Wohnen über Gewerbe bis hin zu kombinierten Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuell besteht die Möglichkeit zur Nutzung als 2?3 Wohneinheiten oder als Geschäfts- bzw. Betriebsfläche. Die flexible Raumstruktur ermöglicht individuelle Gestaltung und Anpassung an persönliche oder unternehmerische Bedürfnisse.

Highlights der Immobilie:

Viel Entwicklungspotenzial

Großzügige Lagerflächen

Verbindungsterrasse

Eigener Innenhof

Eigene Einfahrt

Flexible Nutzung als Wohn- oder Geschäftsfläche

Ausgezeichnete Infrastruktur

Direkte Nähe zur U-Bahn-Station Jägerstraße

Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die gute Infrastruktur der Umgebung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit mit Zukunft. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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 <1.000m
Krankenhaus <1.250m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <250m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 153m²

Nutzfläche: 626m²

Zimmer: 7

Nutzungsart: Sonstige

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 985000€

Nebenkosten: 390.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at