

Inserat ID: 133978

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 11.800.000 €

Straße: Theresiengasse

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

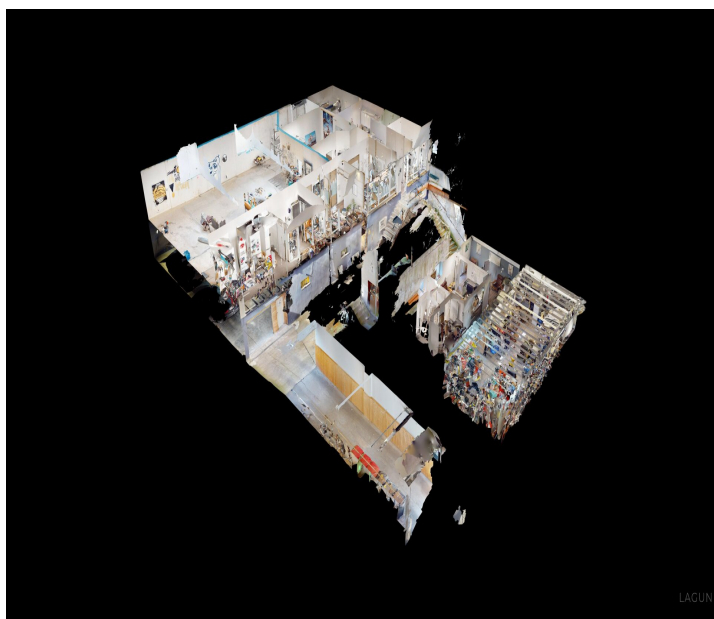
Mahmod Farokhnia

Tel: +43 664 426 1306

m.farokhnia@lagun-real.at

Nutzfläche: 697 m²

Entwicklungsobjekt mit Potenzial ? Vielseitig nutzbares Hofgebäude in 1180 Wien



Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Hofgebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 697 m², das enormes Entwicklungspotenzial bietet. Ob Büro, Gewerbe, Praxis oder Wohnen ? diese Immobilie eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Investoren oder Eigennutzer.
Highlights des Objekts

Grundstücksfläche: ca. 697 m²

Sanierungsbedürftiges Hofgebäude mit Gestaltungsmöglichkeiten

Nutzungspotenzial: Büro, Co-Working-Space, Praxis, Fitnessstudio, Wohnnutzung (gemäß Machbarkeitsstudie)

Aufstockungsmöglichkeit: Potenzielle Wohnnutzfläche von ca. 230 m²
6 Stellplätze & großzügige Lagerflächen

Beste Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in der Theresiengasse 47, 1180 Wien, in unmittelbarer Nähe zum AKH und zur U6-Station Michelbeuern. Diese Lage bietet eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine hervorragende Nahversorgung:

U-Bahn U6 Michelbeuern/AKH: 3 Gehminuten
Straßenbahn & Bus: 75 m
Bahnhof: 175 m
Supermarkt, Bäckerei & Apotheken: fußläufig erreichbar
Universität & Schulen in direkter Umgebung

Investitionspotenzial

Das Hofgebäude kann nach Sanierung und Umgestaltung für verschiedene Zwecke genutzt werden. Die bestehende Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung, und durch eine mögliche Aufstockung kann eine zusätzliche Wohnnutzfläche von ca. 230 m² geschaffen werden.

Eckdaten & Kaufpreis

Kaufpreis: 1.180.000 ?
Betriebskosten: 88 ?/Monat
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Verfügbarkeit: sofort

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial in exzellenter Lage zu erwerben.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Mahmod Farokhnia?+43 664 4261306?

Lagun Realitäten GmbH? m.farokhnia@lagun-real.at? www.lagun-real.at

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese einzigartige 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. 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

Eckdaten

Nutzfläche: 697m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 159.8m²

hwbklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 11800000€

Nebenkosten: 80€

Kontaktinformationen

Vorname: Mahmod

Nachname: Farokhnia

Tel.: +43 664 426 1306

E-Mail: m.farokhnia@lagun-real.at