



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 204561

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 985000€

Straße: Burghardtgasse

1200 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 153m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 626m<sup>2</sup>

## Vielseitige Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial im 20. Bezirk



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 &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.250m  
Kinder &lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;750m  
Bank &lt;750m  
Post &lt;750m  
Polizei &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 153m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 626m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 985000€

Nebenkosten: 390.02€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at