



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195206

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 490000€

Straße: Hasnerstraße

1160 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Nutzfläche: 438.6m<sup>2</sup>

**Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!**



**Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!**

Zum Verkauf steht ein attraktives Paket aus Büro - und Lagerflächen in 1160 Wien!

Facts:

+ Die Flächen sind befristet vermietet bis 30.06.2028. Eine vorzeitige Rückstellung bis 30.06.2026 gilt als sehr wahrscheinlich!

- + Nutzfläche: ca. 430,71m<sup>2</sup> + ca. 15,67m<sup>2</sup> (gemäß Nutzwertgutachten)
- + Im Kellerbereich sind Einlagerungsräume zu den einzelnen WE-Objekten zugeordnet.
- + Mieteinnahmen: ? 955,80.- netto/Monat
- + Im Hofgebäude gibt es laut Architekt ein Ausbaupotential auf ca. 115m<sup>2</sup> und ergibt dies somit ein weiteres Potential von ca. 69,39m<sup>2</sup>.

Aufstellung der WE-Objekte:

- + TOP 1: ca. 253,38m<sup>2</sup> (davon EG 10,50m<sup>2</sup> + ST 242,88m<sup>2</sup>)
- + TOP 2: ca. 45,61m<sup>2</sup> + 15,67m<sup>2</sup> Garten
- + TOP 4: ca. 63,23m<sup>2</sup>
- + TOP 5: ca. 68,49m<sup>2</sup> (Ecklokal)

Kaufpreis: ? 490.000.-

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse ausführliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung!  
[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 438.6m<sup>2</sup>

hwbwert: 145.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.48m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at