

Inserat ID: 40452

erstellt am : 08.02.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1200000€

Straße:

1020 Wien, Leopoldstadt

Wien Österreich

Nutzfläche: 216.77m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Itana Itana

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

## Großzügiges Loft in Toplage des 2. Bezirks, Nähe Augarten



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Loft in Toplage des 2. Wiener Gemeindebezirks. Im Moment handelt es sich um ein großes Zimmer, dies verleiht der Immobilie einen ganz besonderen Flair. Jedoch kann der Grundriss so abgeändert werden, dass bis zu sechs getrennte Räume entstehen. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich lediglich um ein Musterfoto, um das mögliche Ergebnis des Objekts aufzuzeigen.

Das Loft befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahre 1970 und ist in einem ruhigen, begrünten Hinterhof gelegen. Das Hofgebäude mit Loft-Charakter und sehr hohen Decken befindet sich aktuell in einem nicht fertiggestellten Zustand, wird jedoch umfassend saniert und modernisiert und eignet sich nach Renovierung ideal als Büro oder Atelier. Es besteht die Möglichkeit, die Immobilie in unsaniertem Zustand zu erwerben. Der Kaufpreis würde dann bei ? 890.000,- liegen.

Die Lage und Infrastruktur könnten wirklich nicht besser sein! Der 2. Bezirk mit seinen Hotspots Karmelitermarkt und Augarten, seiner Nähe zum ersten Bezirk sowie zum Prater hat durch den Bau der U2 weiter an Attraktivität gewonnen.

Die Nahversorgung ist in ausreichender Qualität und Quantität in fußläufiger Nähe vorhanden und das Freizeitangebot könnte mit dem unmittelbar angrenzenden Augarten, dem Prater und der Nähe zum Donaukanal und der City nicht besser sein. Die Umgebung zeichnet sich durch hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Straßenbahnlinie 2 und 5, sowie die U2 sind direkt vor der Haustür. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: [pavicevic@lifestyle-properties.at](mailto:pavicevic@lifestyle-properties.at)

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

[illegible]

Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik

&lt;500mKrankenhaus &lt;1.000mKinder & SchulenSchule

&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule

&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;2.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei

&lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof

&amp;lt;500mAutobahnanschluss &amp;lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

## OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 216.77m<sup>2</sup>

hwbwert: 109.46m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

Bäder: 3

fgeewert: 2.55m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1200000€

Nebenkosten: 406.24€

## Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Itana

Tel.: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at