

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Ing. Othmar Bischof

☎ +43 699 / 12 24 69 69

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ bischof@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

VOLKERTMARKTNÄHE, LOFT, ATELIER, WOHNUNG, GASSENLOKAL; 3,70M MIT UMWIDMUNGSMÖGLICHKEIT



ÜBERBLICK

Objekt ID:	30258
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 2., Leopoldstadt
Ort:	Wien 2., Leopoldstadt
Lage:	Zwischen Heinestraße und Volkertmarkt
Verkehrsanbindung:	Praterstern, U2 Novaragasse

KOSTEN

Preis:	€ 185.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 175,00
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 110,00
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 320,00
Provision:	drei Prozent zuzüglich Ust.

FLÄCHEN

Attraktives Gassenlokal mit Umwidmungsmöglichkeit zu Loft oder Atelier. 3,70 m Raumhöhe. Durch Umbau des Lokales kann eine gut angelegte 2,5 Zimmerwohnung mit getrennter Küche gestaltet werden. Ruhige Seitenstraße, sonnenseitig gelegen, in gut geführtem Gründerzeithaus.

Derzeit wird das Lokal als Gastronomie genutzt. Aufgrund der Größe, Lage und der Raumhöhe ist auch die Nutzung als Büro, Lager, Atelier oder auch als Wohnung möglich. Eine allenfalls erforderliche Umwidmung würde vom Verkäufer durchgeführt werden. (Einkholung aller Unterschriften der WE Gemeinschaft.) Das Objekt befindet sich zwischen Heinestraße und Volkertmarkt. Raumhöhe circa 3,70 m. Bei Umbau auf eine Wohnung ist eine Totalsanierung erforderlich.

Das EG Lokal hat eine Fläche von circa 73 m² und verfügt über einen Keller circa 56 m² welcher über eine interne Stiege verbunden ist. Der Keller befindet sich

Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Nutzfläche ca.: 73,00 m²
Kellerfläche ca.: 56,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1900
Zimmer: 3
Geschosse: 2
Stockwerk: EG
Anzahl WCs: 2
Alter: Altbau
Heizung: Gasetagenheizung
Heizwärmebedarf: 240 kWh/m²/Jahr
fGEE: 2,8
Boden: Fliesen

jedoch nicht im Eigentum (erseßenes Nutzungsrecht)

Das Objekt ist in Betrieb und kann täglich ausser Montag zwischen 18 und 20 Uhr besichtigt werden.

Größe 73 m² zuzüglich 56 m² Kellerräumlichkeiten zur Nutzung (nicht im Eigentum)

Grundriss: lt. beiliegenden Plänen,

Lage: Volkertmarkt, Heinestraße

Ausstattung: betriebsbereit.

Sonstiges: Keller mit interner Stiege verbunden. Keller befindet sich nicht im Eigentum !!!

Bezug: sofort

AUSSTATTUNG:

Keller ✓
Vollmöbliert ✓

