OBJEKT
71318

AKKADIA
IMMOBILIEN

MÄRZSTRASSE I GESCHÄFTS- UND LAGERFLÄCHE AUF 3 EBENEN I INNEHOF UND STELLPLATZ

1150 WIEN, ÖSTERREICH
BENEDIKT-SCHELLINGER-GASSE 27 / TOP 1



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

ECKDATEN

Nutzfläche	718 m²
Balkone	1 / 8 m²
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Zustand	gepflegt
Lift	ja

AUSSTATTUNG

Fahrstuhl:	Lastenaufzug, Personenaufzug
Stellplatzart:	Parkplatz

KOSTEN

Kaufpreis	1.350.000,00 €

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Energieausweis gültig bis	23.06.2028
Heizwärmebedarf	B 39,3 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor	A 0,84

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

DETAILBESCHREIBUNG

In einer ruhigen Seitengasse, nur wenige Schritte von der Märzstraße entfernt, befindet sich dieses sanierte Altbauhaus.

Die außergewöhnlich großzügige Gewerbeimmobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 718 m², die sich auf drei Ebenen – Kellergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss – verteilt.

Die einzelnen Geschosse sind durch einen innenliegenden Güteraufzug miteinander verbunden und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Verkaufs-, Lager-, Werkstatt- und Betriebsflächen.

Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und eignet sich insbesondere für Unternehmen, die Verkaufsflächen mit umfangreichen Lager- und Betriebsbereichen kombinieren möchten.

Im Innenhof der Liegenschaft stehen zusätzlich eine private Lagerfläche mit ca. 30 m² sowie ein eigener PKW-Stellplatz zur Verfügung.

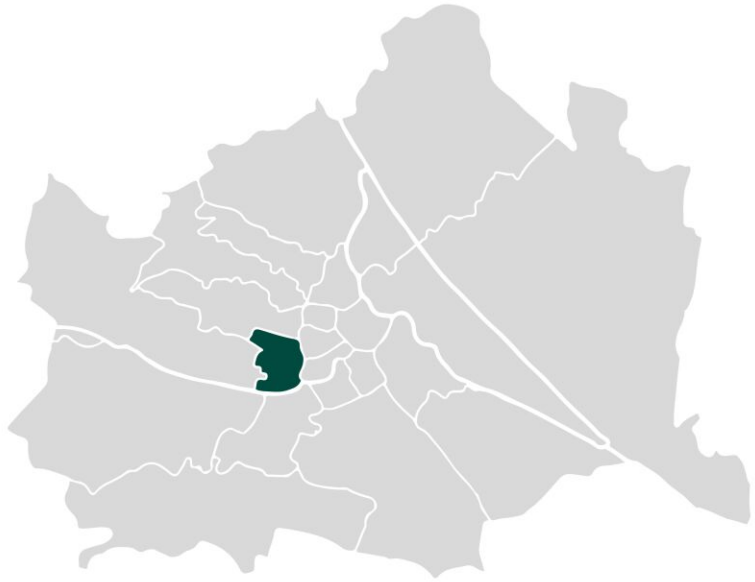
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



DIE LAGE

Rudolfsheim-Fünfhaus, der 15. Wiener Gemeindebezirk, liegt westlich des Stadtzentrums. Obwohl er wegen seiner Lage außerhalb des Gürtels als Außenbezirk Wiens gilt, ähnelt er in vielen Punkten den Innenbezirken: geringe Größe, hohe Bevölkerungsdichte, Altstadtnähe ... Viele Teile des Bezirks, die noch vor 10-15 Jahren als abgewohnt galten, wurden in den letzten Jahren gentrifiziert und damit auch attraktiver gemacht. Beeindruckende Konzerte, Shows und Aufführungen bietet die 1958 eröffnete Wiener Stadthalle, Wiens größtes Veranstaltungszentrum. Einen Besuch wert ist der Bereich zwischen dem Meiselmarkt und dem Kardinal-Rauscher-Platz – dort ist in den 90er Jahren die Wiener Wasserwelt entstanden – näher an die Einwohner des Bezirks kann man kaum wo kommen...

Aktuelle Nachrichten zum 15. Bezirk finden Interessierte z.B. hier: https://www.vienna.at/bezirk/1150



RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS

1150
Postleitzahl

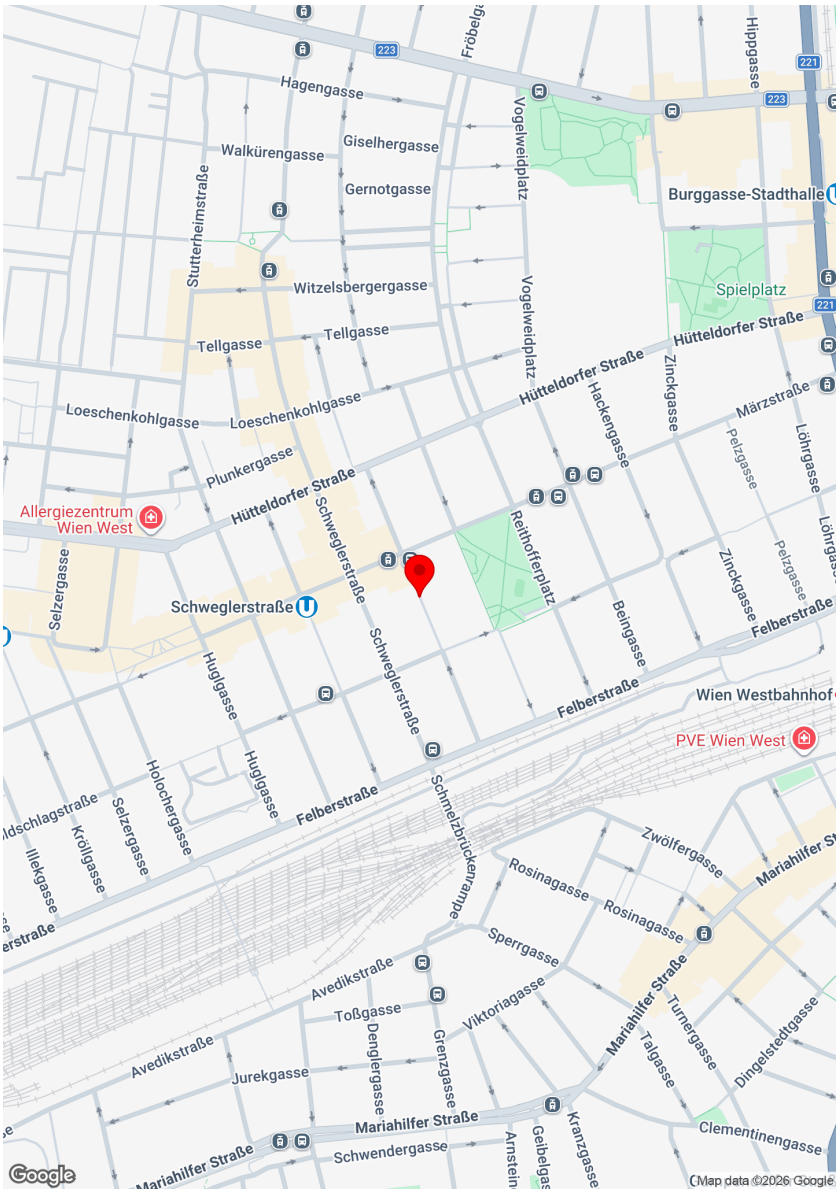
15
Bezirk

rund 79.029
Einwohner

AKKADIA
IMMOBILIEN

MIKROLAGE

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Gastronomiebetrieben und verschiedenen Dienstleistungsunternehmen aus.
Die U3 Station Schweglerstraße und die Stationen der Straßenbahnlinien 9 und 49 sich in unmittelbarer Umgebung vorhanden.



Infrastruktur Entfernungen

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	750 m

Sonstige

Geldautomat	250 m
Bank	250 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Verkehr

Bus	250 m
U-Bahn	250 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	4.750 m

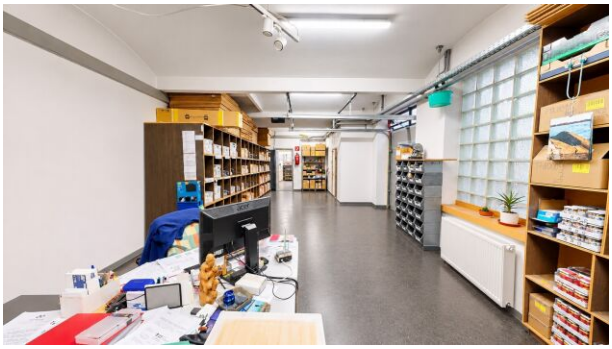
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ANSICHTEN







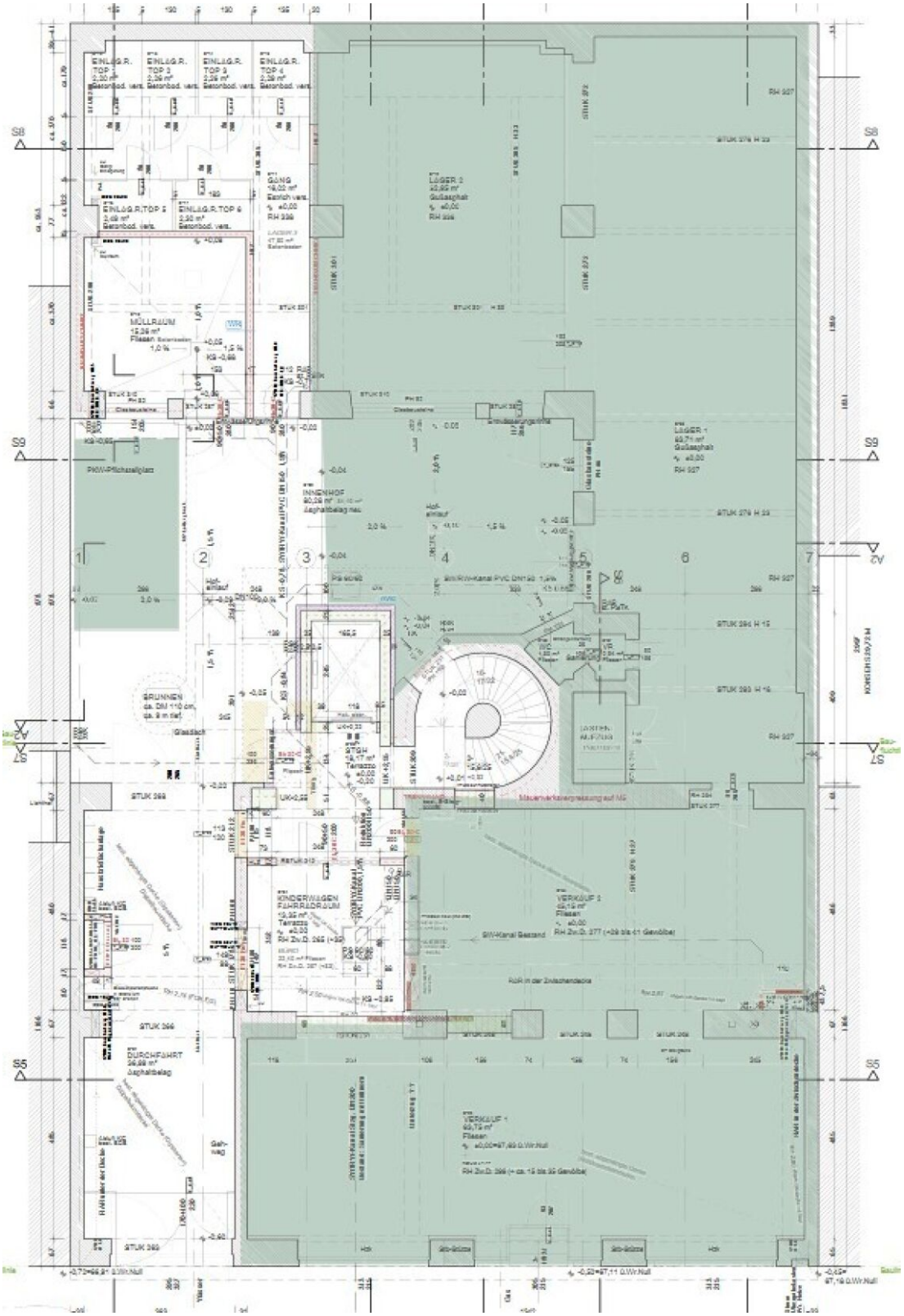




AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

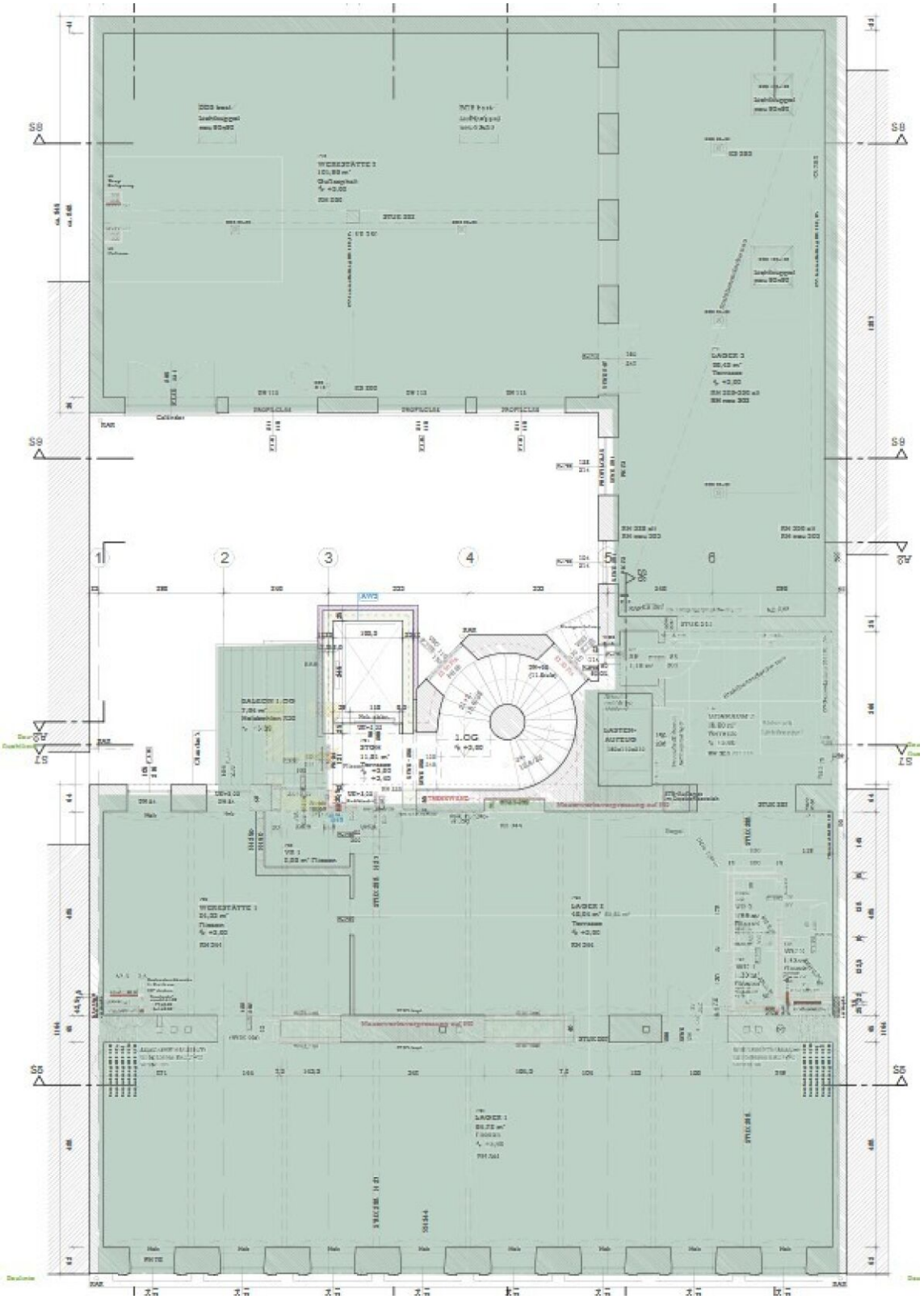
PLAN



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

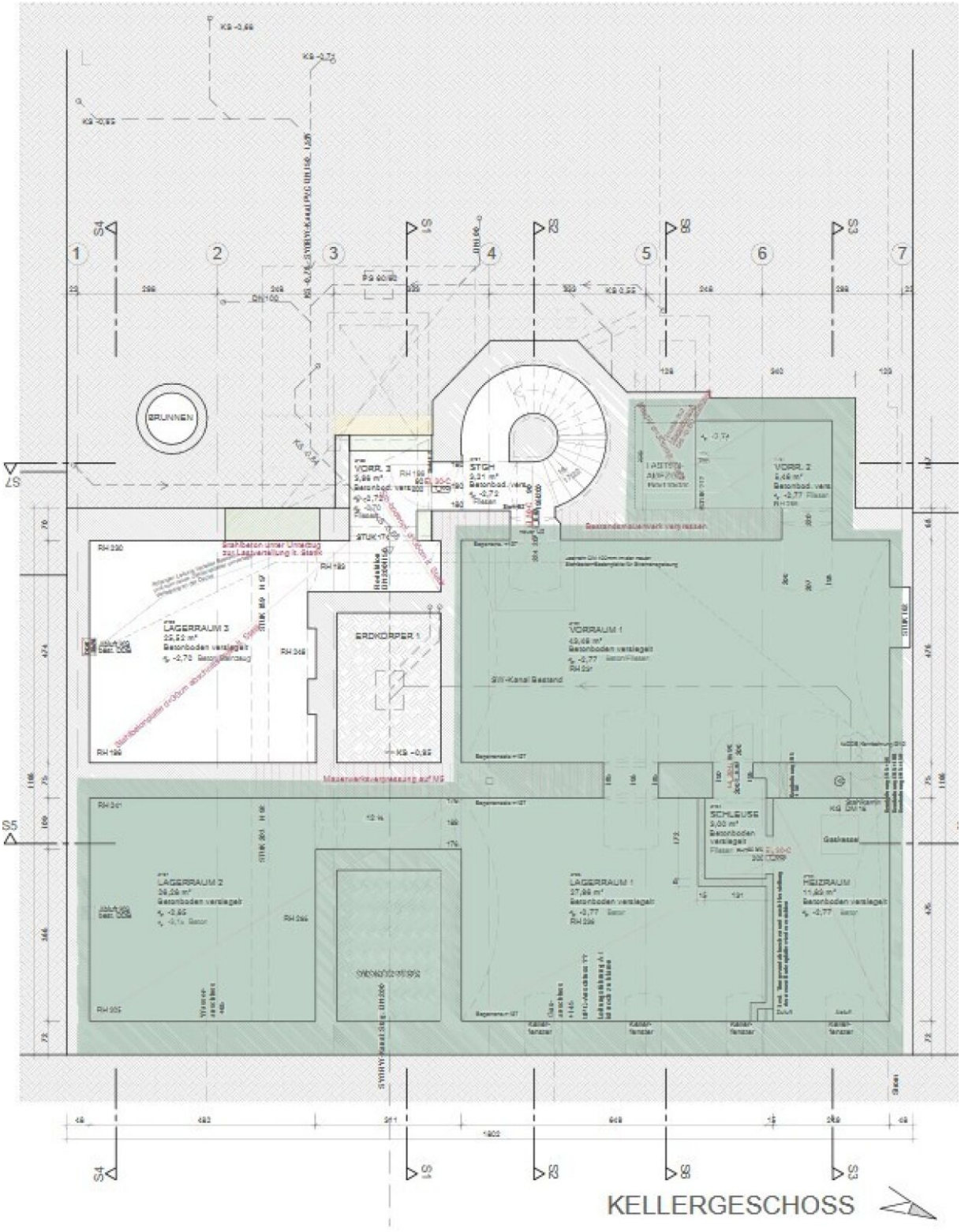
PLAN



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

PLAN



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN



KONTAKTDATEN



Herr Michael Schlaffer

+43 664 5225073
michael.schlaffer@akkadia.at
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende. Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.