

OBJEKT
71183

AKKADIA

IMMOBILIEN

**MAGAZIN MIT 53,8 M2 NUTZFLÄCHE IM
6. BEZIRK, NÄHE GUMPENDORFER
STRASSE**

1060 WIEN, ÖSTERREICH



ECKDATEN

↗ Gesamtfläche 53,81 m²

🏠 Stockwerk 1. KG

🚪 Lift nein

KOSTEN

Kaufpreis 49.000,00 €

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

	Netto	USt.
Betriebskosten	120,85 €	24,17 €

Reparaturrücklage	33,00 €
-------------------	---------

Energieausweis gültig bis 28.03.2033

Heizwärmebedarf **E** 169,9 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor **E** 2,6

DETAILBESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein Magazin im Kellergeschoss eines Wohnhauses im 6. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe der Gumpendorfer Straße.

Das Magazin verfügt über eine Nutzfläche von ca. 53 m² und eignet sich ideal als Lagerfläche. Ausgestattet ist es mit einem Betonboden sowie Strom- und Wasseranschluss.

Der Zugang erfolgt über einen separaten Eingang vom Innenhof des Wohnhauses.

Weitere Fotos können auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt werden.

Im selben Haus gelangen zudem eine weitere Wohnung mit 71 m² und eine weitere mit 33 m² zum Verkauf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



DIE LAGE

In seiner heutigen Größe besteht der Bezirk seit einer Grenzkorrektur 2009, bei der ein kleiner Teil des Naschmarkts vom 4. Bezirk abgetreten wurde – dadurch befindet sich der Markt nun zur Gänze auf dem Gebiet des 6. Bezirks. Er glänzt mit umfangreichen internationalen lukullischen Angeboten, ebenso wie dem Apollo Kino und dem gleich gegenüber davon gelegenen Haus des Meeres. Letzteres bietet nicht nur Einblicke in die Unterwasserwelt sondern auch einen tollen Ausblick vom Café am Dach dieses ehemaligen Flakturms. Noch etwas Tolles hat dieses riesige Bauwerk zu bieten: eine der Außenwände bietet die Möglichkeit gesicherte Kletterruten auszuprobieren. Zu entdecken gibt es in diesem Bezirk aber noch viel mehr!

Aktuelle Nachrichten zum 6. Bezirk finden Interessierte z.B. hier: <https://www.vienna.at/bezirk/1060>

MARIAHILF

1060

Postleitzahl

6

Bezirk

rund 32.069

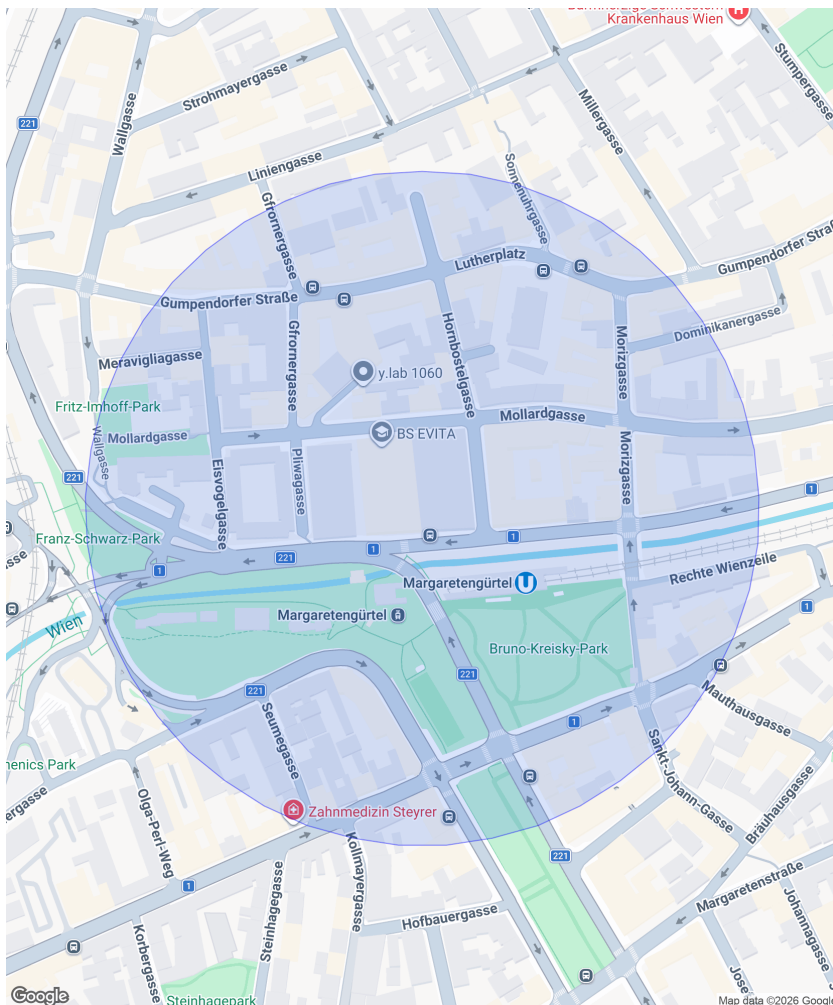
Einwohner



MIKROLAGE

Das Magazin befindet sich in zentraler Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks Mariahilf, in einem gewachsenen innerstädtischen Wohnviertel mit überwiegend gründerzeitlicher Bebauung. Es liegt in einer einspurigen Einbahnstraße nahe der Gumpendorfer Straße.

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Straßenbahn- und Busverbindungen sowie die U-Bahn sind die umliegenden Bezirke und die Wiener Innenstadt gut erreichbar.



Infrastruktur Entfernungen

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	1.000 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



KONTAKTDATEN



Herr Niklas Zach, BA

+43 660 744 16 69
niklas.zach@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.