

## **FLEXIBLES GEWERBEOBJEKT IN ZENTRALER LAGE**



**Objektnummer: 53919**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörlgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	210,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	815,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mahyar Bozorg**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +436609318619

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIENTREUHAND



# Objektbeschreibung

## NÄHE 1. BEZIRK

Auf der Suche nach einem geeigneten Gewerbeobjekt in zentraler Lage in Wien? Dann ist diese Immobilie, in der Nähe der Votivkirche, genau das Richtige für Sie! Mit einer Fläche von 210m<sup>2</sup> im 1. Kellergeschoss eines stilvollen Altbaus, bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse.

Egal ob als Lagerfläche, Produktionsstätte oder Büro, diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Fläche ermöglicht eine individuelle Gestaltung und Anpassung an Ihre Bedürfnisse. Die modernen Räumlichkeiten sind mit einer Gasheizung und Fußbodenheizung ausgestattet, um Ihnen einen angenehmen Arbeitskomfort zu bieten.

Doch nicht nur die Ausstattung überzeugt auf ganzer Linie, auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Durch die Nähe zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens angebunden und erreichen problemlos Ihre Kunden, Lieferanten und Geschäftspartner. Auch für Ihre Mitarbeiter ist die Anreise einfach und bequem. So sind Sie immer mitten im Geschehen und können sich voll und ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren.

Sollten Sie an diesem Objekt Interesse haben und einen Besichtigungstermin wünschen oder sonstige Fragen haben, so ersuchen wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Unsere Webseite <https://www.realimmo.wien/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap