Einmalige Chance: Historisch. Hochwertig. Besonders – Gewerbeimmobilie der Extraklasse in der Grundsteingasse

Objektnummer: 8485/46

Eine Immobilie von SR Immobilien

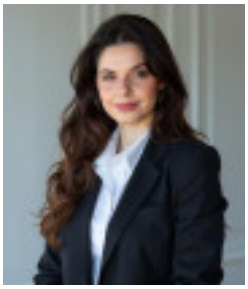
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1868
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	262,13 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	454.000,00 €
Betriebskosten:	567,18 €
USt.:	113,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi

SR Immobilien
Kratzlgasse 3/1/37
1190 Wien

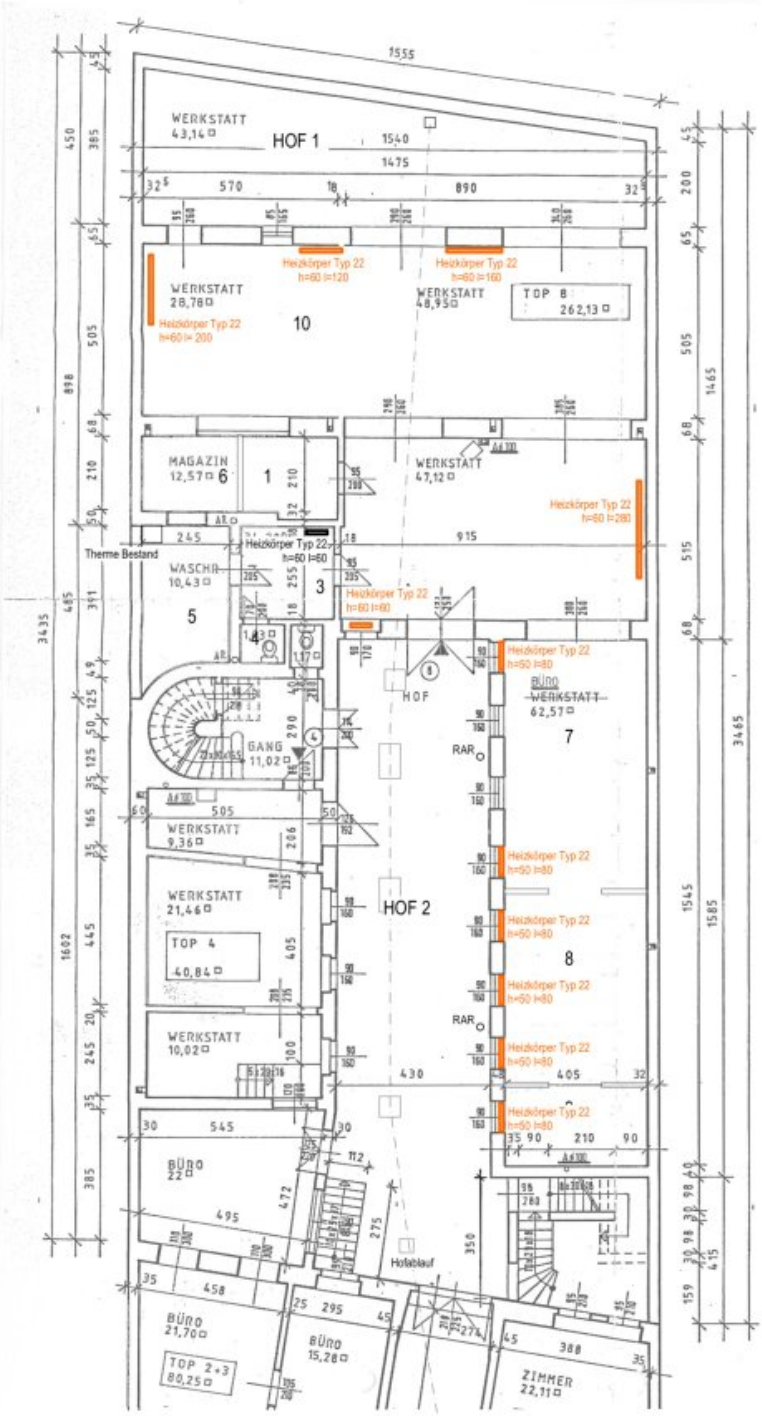
T +43 676 6008063?

FRISEUR

10.43 m²
12.57 m²
1.43 m²
47.12 m²
48.95 m²
43.14 m²
62.57 m²

Bestandsaufnahme

Naturmaße nehmen! Koten prüfen!



domisil | Architektin DI Silke Stanjko STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKERIN Salzachstraße 39/1A | 1200 Wien + 43 660 65 44 374 | architektur@domisil.at	Projekt:	Grundsteingasse 14, 1160 Wien		Projekt-Nr.:	2412
	Inhalt:	Grundriss Erdgeschoss Top 8 - HEIZKÖRPER		Datum:	12.02.2025
	Maßstab:	Format: A4	gez: st*	Plan-Nr.:	**GR8_best.03**

Objektbeschreibung

Altbaucharme trifft Qualität – Stilvolle Immobilie mit vielseitiger Nutzung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Liegenschaft im Herzen des 16. Bezirks! Nur wenige Gehminuten vom lebendigen Brunnenmarkt entfernt, erwartet Sie in der Grundsteingasse ein architektonisches Juwel, das nicht nur durch seine prächtige Fassade im spätbarocken-josephinischen Stil mit kunstvollen Puttenfiguren begeistert, sondern auch im Inneren überzeugt.

Der Zugang erfolgt über ein beeindruckendes, antikes Tor, das Sie direkt in das charmante Altbaugebäude führt. Durch einen stilvollen Gang gelangen Sie zu einem ruhigen, lichtdurchfluteten Innenhof, in dem sich die zum Verkauf stehende Immobilie mit ca. **260 m² Nutzfläche** befindet. Die Flächen sind als **Werkstätte gewidmet** und bieten zusätzlich eine **eigene Außenfläche von rund ca. 43 m²** – ein seltenes und besonders wertvolles Detail in innerstädtischer Lage. Die Außenfläche ist in der Gesamtfläche inkludiert.

Die Immobilie wurde zuletzt von einem renommierten Künstler als Galerie genutzt und kürzlich umfassend saniert. Die moderne Ausstattung trifft hier auf historischen Altbauflair – eine perfekte Kombination für alle, die Wert auf Charakter und Substanz legen.

Ob als Werkstätte, Atelier, Büro oder Showroom – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Darüber hinaus bietet sich auch die **Option einer Umwidmung in Wohnraum** an. Die ruhige Innenhoflage garantiert dabei absolute Privatsphäre und ein außergewöhnlich stilles Ambiente mitten in der Stadt.

Ein inspirierender Ort für kreative Visionen, unternehmerisches Schaffen oder individuelles Wohnen – diese Immobilie vereint alles, was eine besondere Adresse braucht.

Lassen Sie sich von der Atmosphäre inspirieren

Diese Immobilie ist weit mehr als nur eine Fläche – sie ist ein Ort mit Geschichte, Charakter und unzähligen Möglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von den räumlichen Qualitäten und der besonderen Lage bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese einzigartige Liegenschaft näher vorstellen zu dürfen. Vereinbaren Sie gerne einen Termin – wir sind für Sie da.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap