

**Teilsaniertes, trockengelegtes Souterrain-Gewerbeobjekt
(Werkstatt oder Büro) in ruhiger und zentraler Lage**



Innenansicht aktuell

Objektnummer: 2533/6522

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	66,47 m²
Gesamtfläche:	66,47 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	96.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.444,26 €
Betriebskosten:	129,51 €
USt.:	25,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 123 09 90







Objektbeschreibung

Ob für die Eigennutzung, als Anlageobjekt, oder zum Weiterverkauf – hier können Sie als Handwerker oder Bauunternehmer Ihre Fähigkeiten wirtschaftlich sinnvoll einsetzen!

Es handelt sich bei diesem außergewöhnlichen Objekt um eine Werkstatt, welche zum Büro inkl. Vorraum, Küche, Abstellraum, Bad und separatem WC umgeplant und bereits baubehördlich bewilligt wurde. Die großzügigen Fensterflächen sorgen trotz der Souterrainlage für viel Licht und Luft, und dank der hofseitigen Ausrichtung auf der zurückversetzten zweiten Stiege einer größeren Anlage dringt auch bei offenen Fenstern kein Straßenlärm an ihr Ohr. Dank einem rückwärtig angrenzenden kleinen Lichthof können Sie problemlos Querlüften, sodass Sie im Sommer ganz ohne Klimaanlage stets eine sanfte Brise spüren, während die dicken Ziegelwände bei entsprechender Beheizung im Winter für Gemütlichkeit sorgen.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé dieser Immobilie an, welches neben der genauen Adresse auch weitere Bilder sowie Informationen zur Lage und den bereits durchgeführten Vor- und Sanierungsarbeiten enthält! Denken Sie bitte daran bei Ihrer Anfrage Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap