

**Werkstatt mit neuen Fenstern, Straßenzugang, WC,
Starkstrom und Kamin**



Objektnummer: 2533/6523

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	106,56 m ²
Gesamtfläche:	110,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	127.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.154,55 €
Betriebskosten:	217,03 €
USt.:	43,41 €
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

Dieses in einem Altbau gelegene Souterrain verfügt über alle wesentlichen Eigenschaften für die Nutzung durch Ihr Unternehmen: es ist als Werkstatt gewidmet, verfügt über zwei Zugänge sowohl von der Straße als auch vom Stiegenhaus, Wasser und Kanalanschluss sind ebenso vorhanden wie ein frisch geschliffener Kamin. Weiters wurden die alten Fenster durch Doppelglas-Kunststofffenster ersetzt, die straßenseitige Fassade erneuert, sowie Strom und Starkstrom eingeleitet.

Nun liegt es an Ihnen, dem Objekt je nach den Erfordernissen Ihres Betriebes und ihrem persönlichen Geschmack den letzten Schliff zu geben. Für den Fall, dass Sie das Objekt entwickeln wollen, liegt zudem eine baubehördliche Bewilligung für den Umbau und die Umwidmung zum Büro vor, alternativ könnte auch Ihr Verein oder – bei Erfüllung der entsprechenden Auflagen – Ihr Gastronomiebetrieb hier Platz finden.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé des Objekts an, in dem Sie die genaue Adresse, alle Daten, den Grundriss, und noch mehr Bilder finden. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran Ihren vollen (Firmen-)Namen sowie alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten einstufen 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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap