

**"Werkstatt, Atelier oder Lagerfläche?"**



01. Werkstatt 1200 Wien

**Objektnummer: 1626\_26633**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Nutzfläche:</b>	48,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

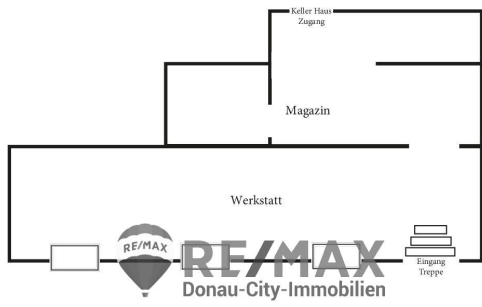


**Alexandra Jarolim-Neureiter**

RE/MAX Elite  
Familienplatz 2/16  
1160 Wien

H +43 664/282 11 23

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



## Objektbeschreibung

**Souterrain-Werkstatt mit Potenzial – ideal für kreative Köpfe Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.** DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Mitten im aufstrebenden 20. Bezirk bietet diese sanierungsbedürftige Werkstatt im Souterrain eines klassischen Wiener Altbaus unzählige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Der große Hauptraum mit drei Fenstern schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während der angrenzende kleinere Raum sowie der Zugang zum Keller zusätzlichen Platz bieten. Die Lage ist besonders attraktiv für Selbstständige, Gewerbetreibende und Kreative, die einen inspirierenden Raum für ihre Projekte suchen. Ob als Werkstatt, Atelier, Lagerfläche oder sogar als Proberaum – hier lässt sich vieles verwirklichen. Dank der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu wirtschaftlichen Knotenpunkten ist diese Immobilie auch für Investoren eine interessante Option. **Richtpreis: € 120.000,--\*)** Betriebskosten netto: € 17,50 20 % USt.: € 3,50 Gesamt (brutto): € 21,00 Reparaturrücklage: € 16,87 \*) **Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der je-weiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!** Der Richtpreis versteht sich inkl. 20 % USt. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 26.3

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeiB

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 0.74

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse A

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: