

## "DER JOLLY JOKER"



**Objektnummer: 1201**

**Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1899
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,41
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,47 €
<b>USt.:</b>	43,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



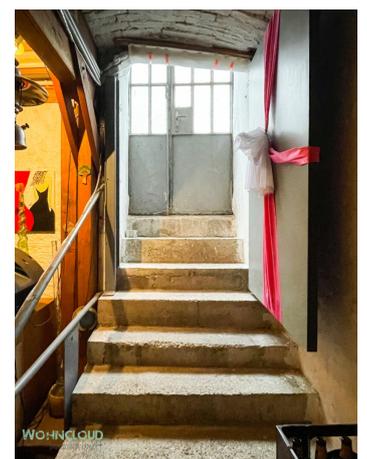
**Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider**

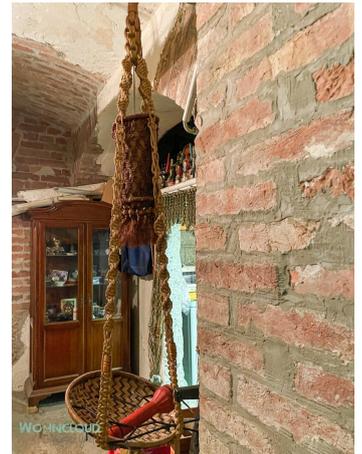
WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH  
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4  
1130 Wien

T +43 1 890 0816

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





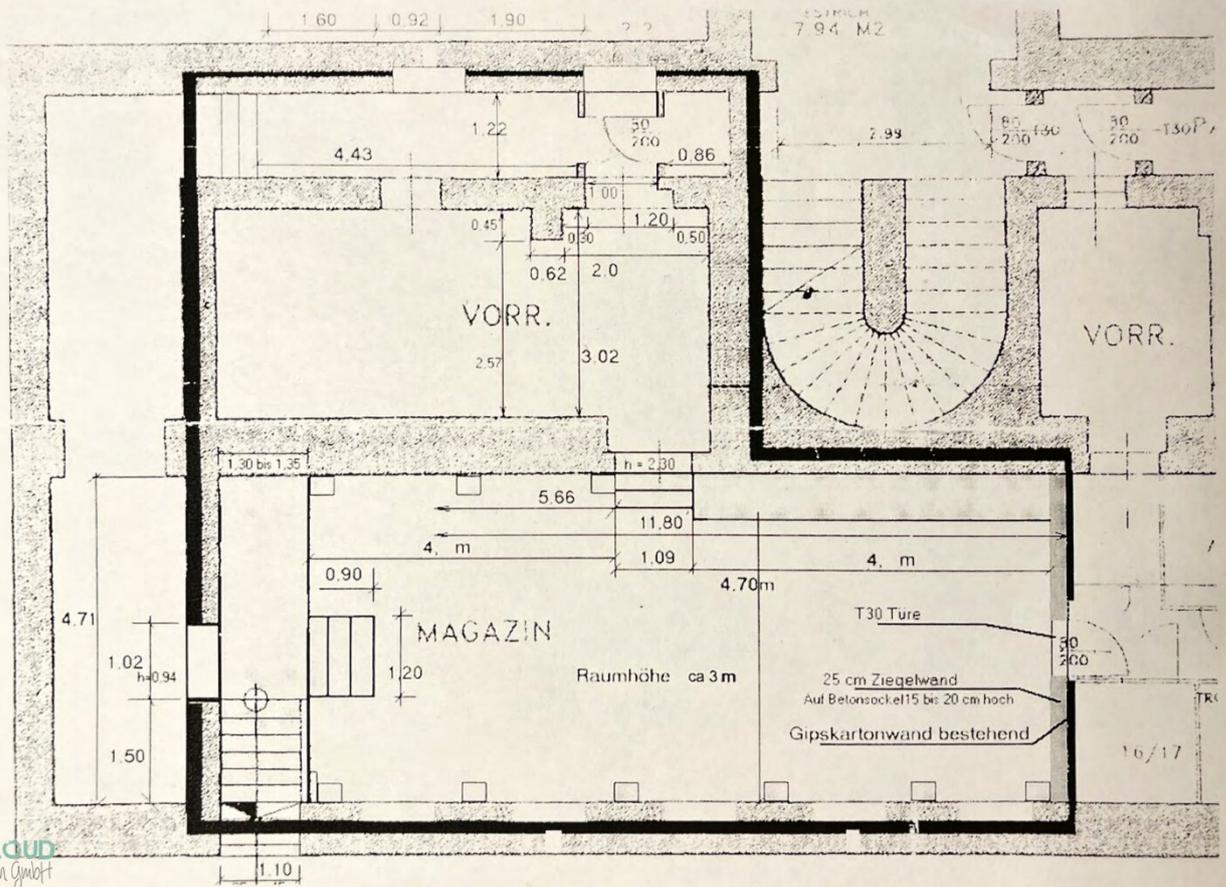












# Objektbeschreibung

## "DER JOLLY JOKER"

WOHNCLOUD... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND...

### **Beschreibung:**

Jetzt mal ehrlich. Alles im Keller oder was?

Mit ca. 74 m<sup>2</sup> Nutzfläche gilt wieder LAGE - LAGE, LAGE UND DIESES MAL MIT LAGER !

Ein Besichtigungsspaziergang zeigt Ihnen was ging und was noch geht! Um sich ein noch besseres Bild machen zu können, haben wir für Sie einen 360 Grad Rundgang erstellt: [360 GRAD RUNDGANG](#)

Wir bieten Ihnen hiermit einen sensationellen Keller mit Kamin an, ganz nach dem Motto: "Die Füße halt warm, den Kopf halt kalt, dann wirst Du 100 Jahre alt!" Das Magazin wurde in liebevoller Handarbeit zu dem gemacht, was es heute ist und wenn es sprechen könnte, würde es Ihnen viele wundervolle Geschichten und Erinnerungen erzählen.

Für Entlüftung ist gesorgt und für die SCHMAUSBÄCKCHEN unter Ihnen natürlich auch. Eine komplette "**Küche im Weinfass**" lässt Sie nicht nur staunen, sondern stopft auch alle hungrigen Mäulchen!

Wir vermuten, dass BACCUS, der Gott des Weines und der Ekstase, seine architektonische Hand im Spiel hatte. Kein großes Kunststück, denn Platz ist ja genügend vorhanden.

Unendlich viele Möglichkeiten tun sich für eine Nutzung auf.. Gemütliche Kinoabende, heiteres Beisammensein, als Entfaltungsraum für Ihre künstlerische Ader oder einfach nur für Ihre Modelleisenbahn.

### **Fakten:**

- ca. 74 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ein "Meller"Ofen sorgt für wohlige Wärme
- ein großer Aufenthaltsraum
- straßenseitiger Zugang (einige Stufen sind zu meistern) und ein weiterer Zugang durch das Stiegenhaus
- WC
- Küche im ehemaligen Weinfass
- Querlüftung möglich
- Gemeinschaftsgarten
- Elektroboiler für Warmwasser
- Abstellraum mit Stellagen

**Wohncloud Fazit:**

Eine Immobilie die Ihnen viele Geschichten erzählen kann und sich auf viele weitere, gesellige Abende freut...

Ihr Wohncloud Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap