

## **Lager/Werkstatt mit viel Entwicklungspotenzial in Wien-Mariahilf**



**Objektnummer: 2062800**

**Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Webgasse                                 |
| Art:                          | Halle / Lager / Produktion - Lager       |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 1060 Wien                                |
| Baujahr:                      | 1891                                     |
| Zustand:                      | Teil_vollrenovierungsbed                 |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Nutzfläche:                   | 143,90 m <sup>2</sup>                    |
| Gesamtfläche:                 | 143,90 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3,50                                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 178,94 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>F</b> 3,47                            |
| Kaltmiete (netto)             | 499,17 €                                 |
| Kaltmiete                     | 499,17 €                                 |
| USt.:                         | 99,83 €                                  |
| Provisionsangabe:             |  |

1.797,01 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

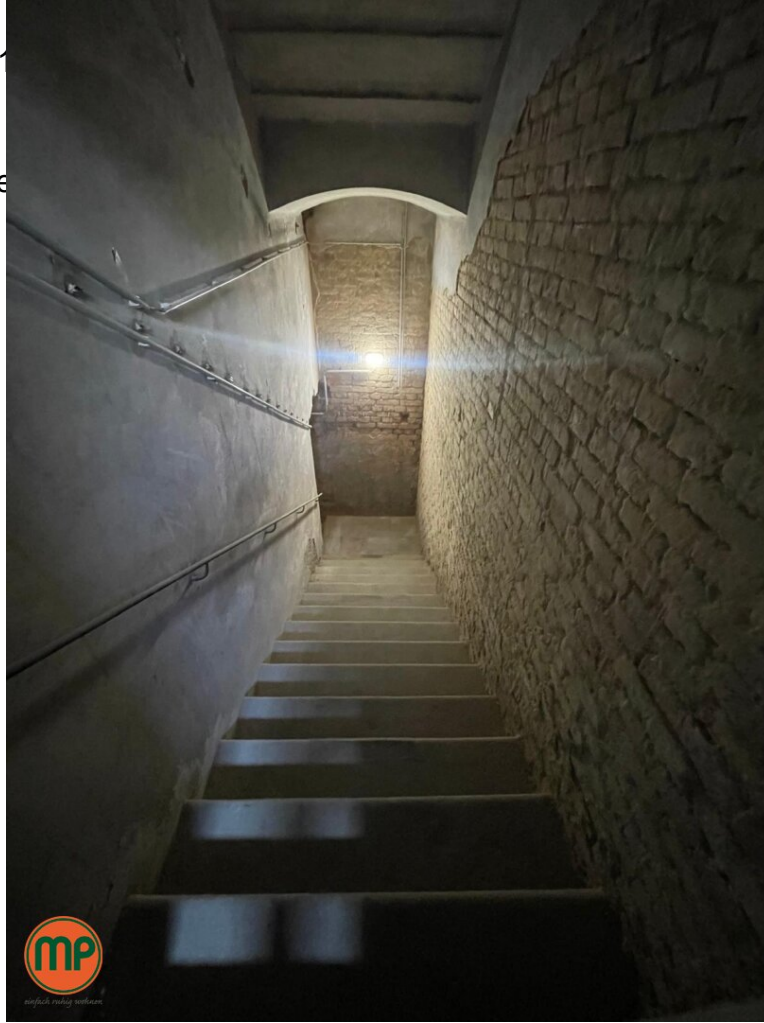


**Simon Bakshi**

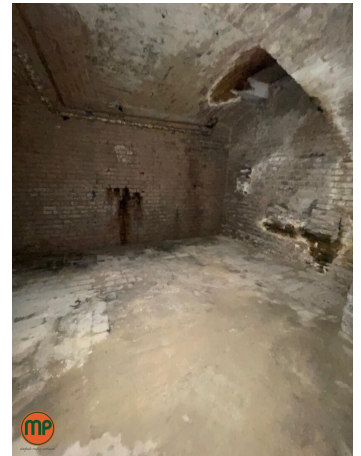
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.  
Arbeitergasse 33  
1050 Wien

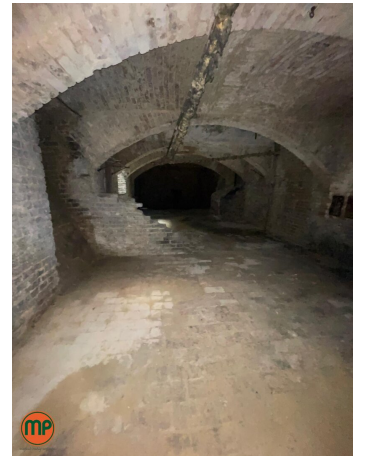
T 0043 1 595 15 80  
H 0043 664 49 49 61  
F 0043 1 595 11 70

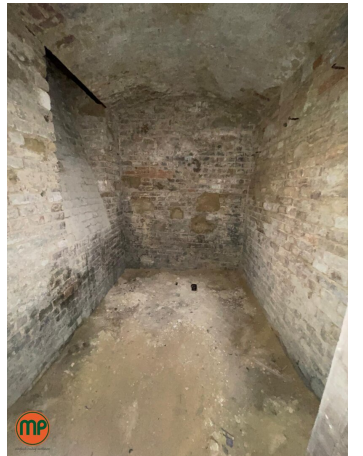
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



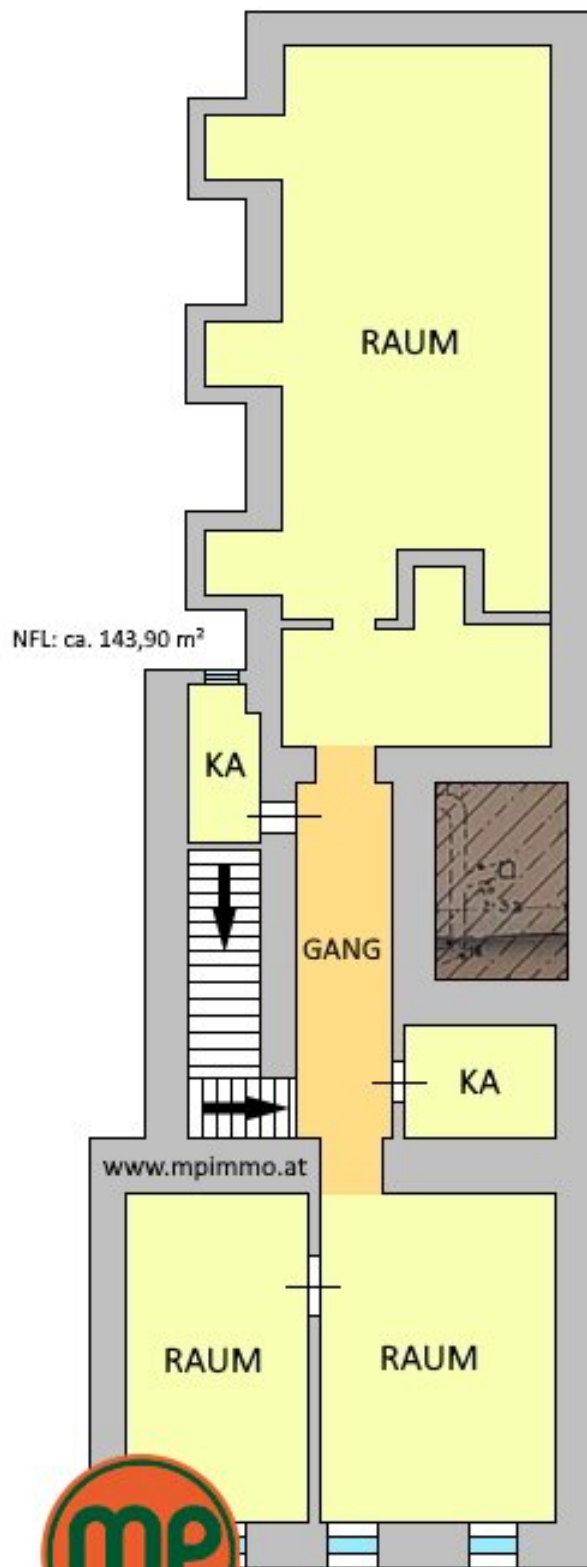
termin zur



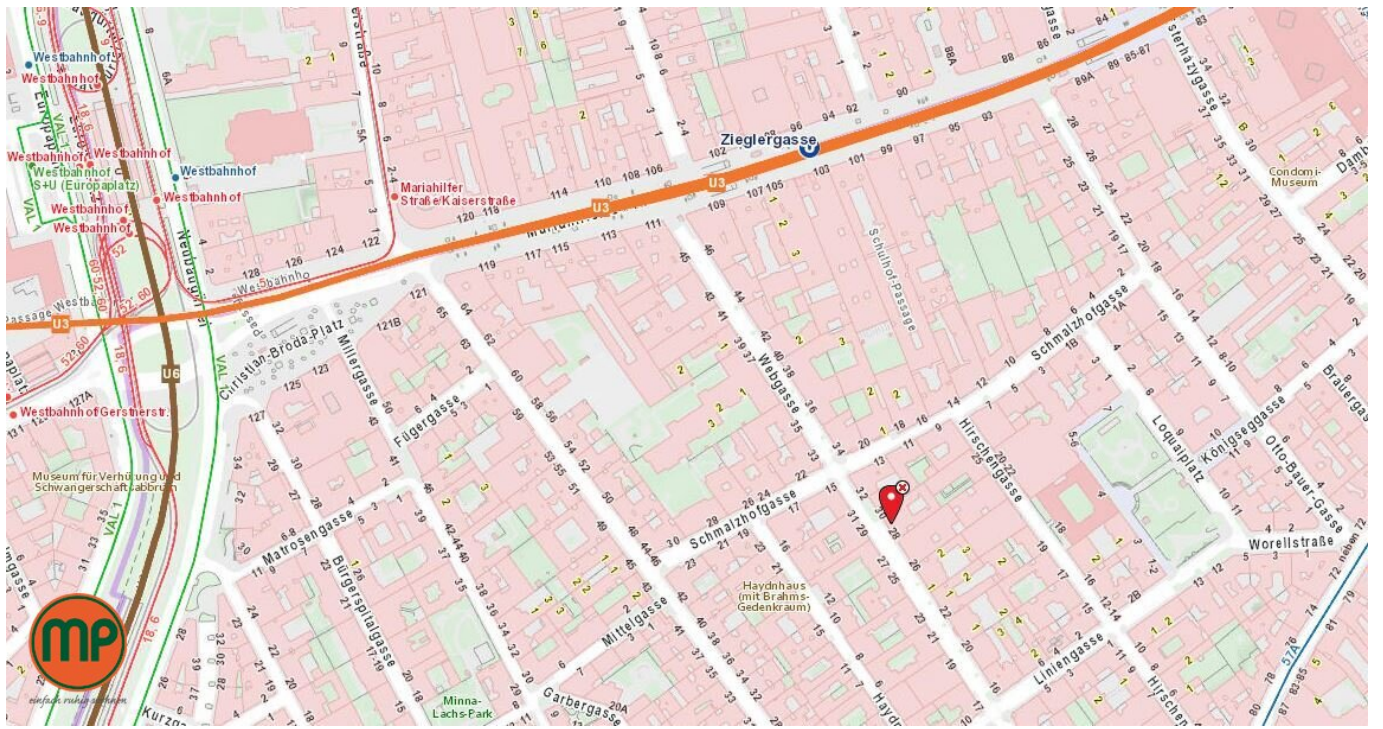








*einfach ruhig wohnen*





Webgasse 28

KARTENDETAILS  
**Straße 2022 - Summenkarte - 24h**

Legende & Infos anzeigen

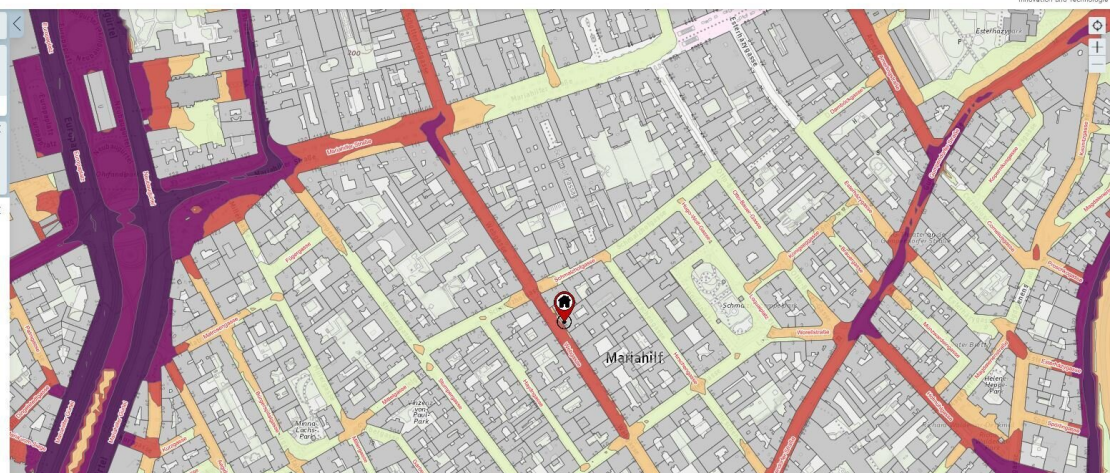
Strassenverkehr  
Schienenverkehr  
Flugverkehr  
Industrie (IPPC)-Anlagen

zurück zum Suchergebnis

Webgasse 28, 1060 Wien  
48,19472°N/16,34610°E  
Seehöhe: 189 m

keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden

© BML, © BMK, © Bundesländer  
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BML), 2022



Webgasse 28, 1060 Wien

### Festnetz

| Infrastrukturanbieter | Technik    | Download    | Upload      |
|-----------------------|------------|-------------|-------------|
| A1                    | FTTH       | 1000 Mbit/s | 1000 Mbit/s |
| Magenta               | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 50 Mbit/s   |

Datenstand: Q3/2023  
100mN28070E47923



### Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q3/2023



Webgasse 28, 1060 Wien

### Mobilfunknetz

| Infrastrukturanbieter | Download    | Upload     |
|-----------------------|-------------|------------|
| Drei                  | 1000 Mbit/s | 115 Mbit/s |
| Magenta               | 321 Mbit/s  | 42 Mbit/s  |
| A1                    | 301 Mbit/s  | 135 Mbit/s |

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3/2023  
100mHZ8070E47923

Malahilf

### Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q3/2023



# Objektbeschreibung

## LAGE:

Mitten im sechsten Bezirk, nur wenige Gehminuten von der Mariahilferstraße entfernt, in absoluter Ruhelage liegt dieses Objekt für Sie bereit. Zur inneren Mariahilferstraße oder zum Haus des Meeres sind es nur wenige Gehminuten. Bars, Cafés und vieles mehr finden Sie direkt vor der Haustür.

## INFRASTRUKTUR:

Diese Werkstatt bietet die beste öffentliche Anbindung mit direktem Zugang zu den U-Bahn-Linien U3, U6, U2 sowie den Buslinien 57A, 13A und 14A, was eine hervorragende Verbindung in alle Richtungen gewährleistet.

Ob für entspannte Arbeitspausen innerhalb oder außerhalb der Räumlichkeiten – neben einer gut ausgestatteten Lager- und Werkstattumgebung profitieren Sie von der Nähe zum wunderschönen Loquaipark sowie der belebten Mariahilferstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

## AUSSTATTUNG:

Entdecken Sie ein verstecktes Juwel im Herzen von Wien – ein einzigartiges Lager/Werkstatt, erreichbar über eine charmante Treppe hinunter in die Tiefe des Kellers. Hier erwarten Sie 2 Kellerabteile, 2 kleinere Räume und einen großzügigen, vielseitig nutzbaren Hauptbereich.

Obwohl die Räumlichkeiten renovierungsbedürftig sind, strahlen sie ein enormes Potenzial aus. Stellen Sie sich vor, wie dieser Raum zu einer dynamischen Werkstatt umgewandelt werden kann, wo Ideen geboren und Projekte realisiert werden. Oder vielleicht träumen Sie von einem gut organisierten Lager, perfekt für Inventar oder Produktionsmaterialien. Die Optionen sind endlos – sogar ein gemütliches Weinlager könnte hier entstehen, in dem edle Tropfen reifen und auf ihre Genießer warten.

Mit seiner Lage im Keller bietet dieses Objekt nicht nur eine seltene Gelegenheit in dieser begehrten Gegend von Wien, sondern auch einen einzigartigen Raum, der darauf wartet, von Ihren Visionen und Plänen erfüllt zu werden. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und erkunden Sie die Möglichkeiten, die dieses einzigartige Lager/Werkstatt zu bieten hat.

**KONTAKT:** Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

**Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!**

**Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap