

Kreativ-Loft oder Werkstatt im sanierten Altbau



Objektnummer: 2533/6589

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
Gesamtfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	127.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.133,93 €
Betriebskosten:	217,03 €
USt.:	43,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

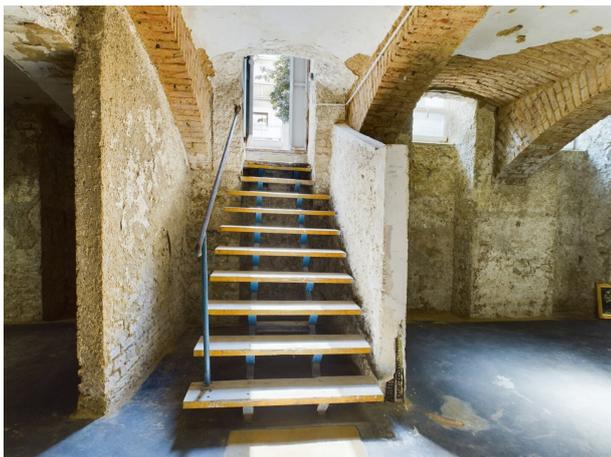
Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

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

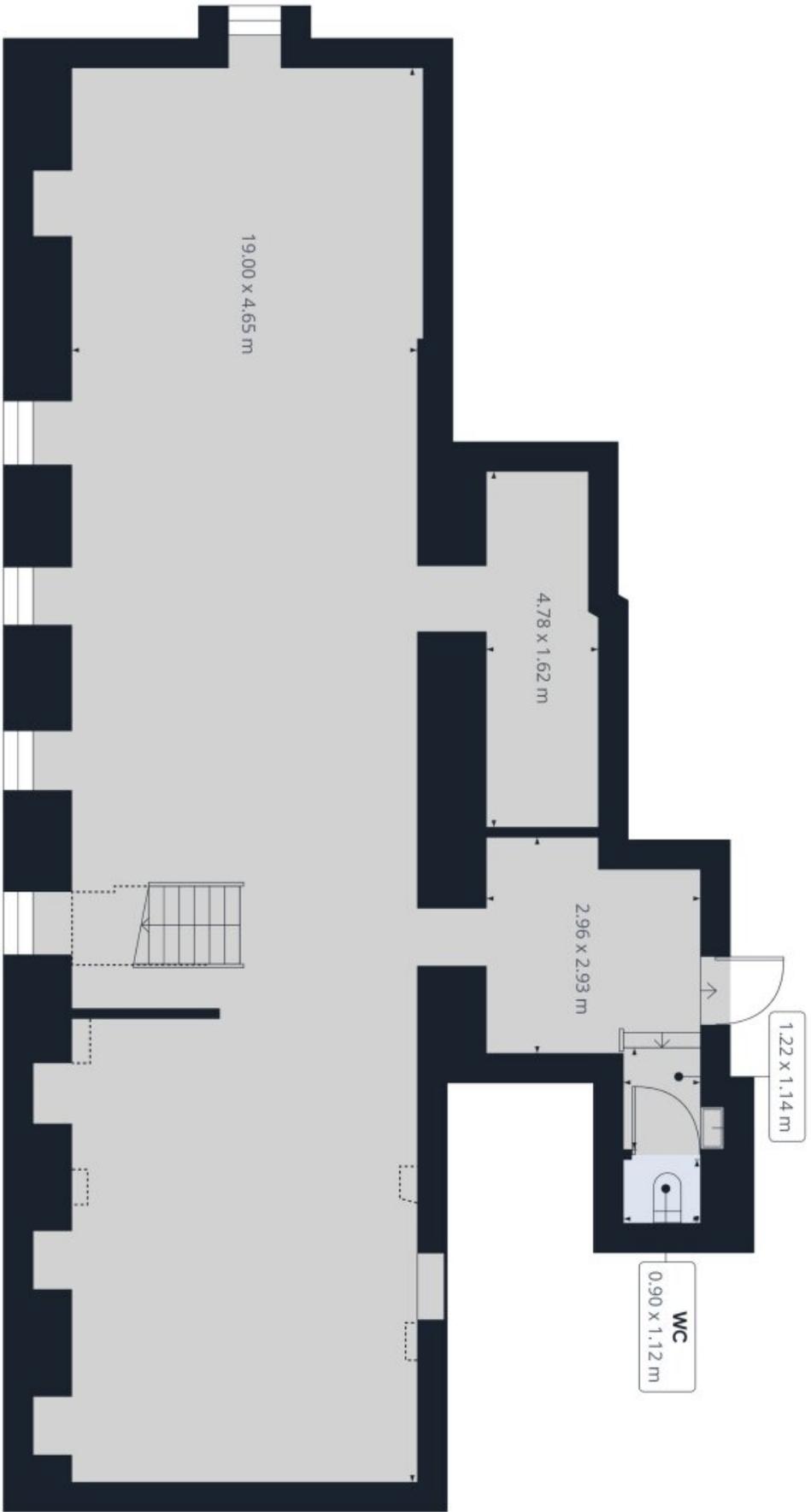
H +43 664 123 09 90











Objektbeschreibung

Dieses bereits teilsanierte Souterrain-Loft eignet sich Dank der Widmung als Werkstatt sowohl als Standort eines Handwerksunternehmens als auch für fast jede andere Art der kreativen, bastlerischen oder handwerklichen Tätigkeit.

Der letzte Schliff obliegt – je nachdem welche Nutzung Sie beabsichtigen – bei ihnen, die Grundlagen sind jedoch bereits vorhanden. Das Objekt verfügt über:

- Kanalanschluss und WC
- Strom und Starkstrom
- einen sanierten Kamin
- Doppelglas-Kunststofffenster
- sanierte straßenseitige Fassade
- Zugang straßenseitig sowie vom Stiegenhaus

Die Gewölbebögen samt hoher Fensternischen sowie die für ein Souterrain überdurchschnittliche Raumhöhe sorgen für das typische loftartige Flair, die Belichtung ist durch 5 große sowie 2 weitere kleinere Fenster gegeben.

Sollten Sie das Objekt entwickeln oder zukünftig anders nutzen wollen, wäre sogar ein Umbau zum Büro möglich, wobei die hierfür erforderliche baubehördliche Bewilligung gem. § 70 BO bereits vorliegt.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé des Objekts an, welches die genaue Adresse, alle Daten, noch mehr Bilder, sowie einen 3D-Rundgang enthält. 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 zu vermittelnden Dritten 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