Souterrain Lager mit eigenem Straßenzugang und WC

Objektnummer: 24463

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Camillo-Sitte-Gasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Gesamtfläche:	101,20 m²
Lagerfläche:	79,90 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	164,42 €
USt.:	32,88 €

Provisionsangabe:

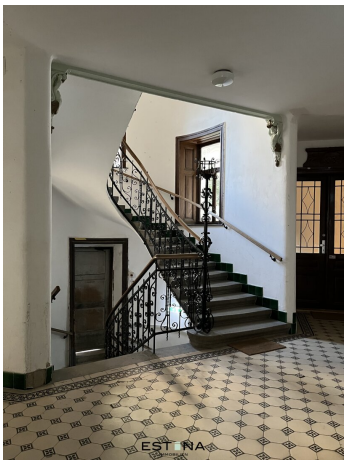
3.204,00 € inkl. 20% USt.

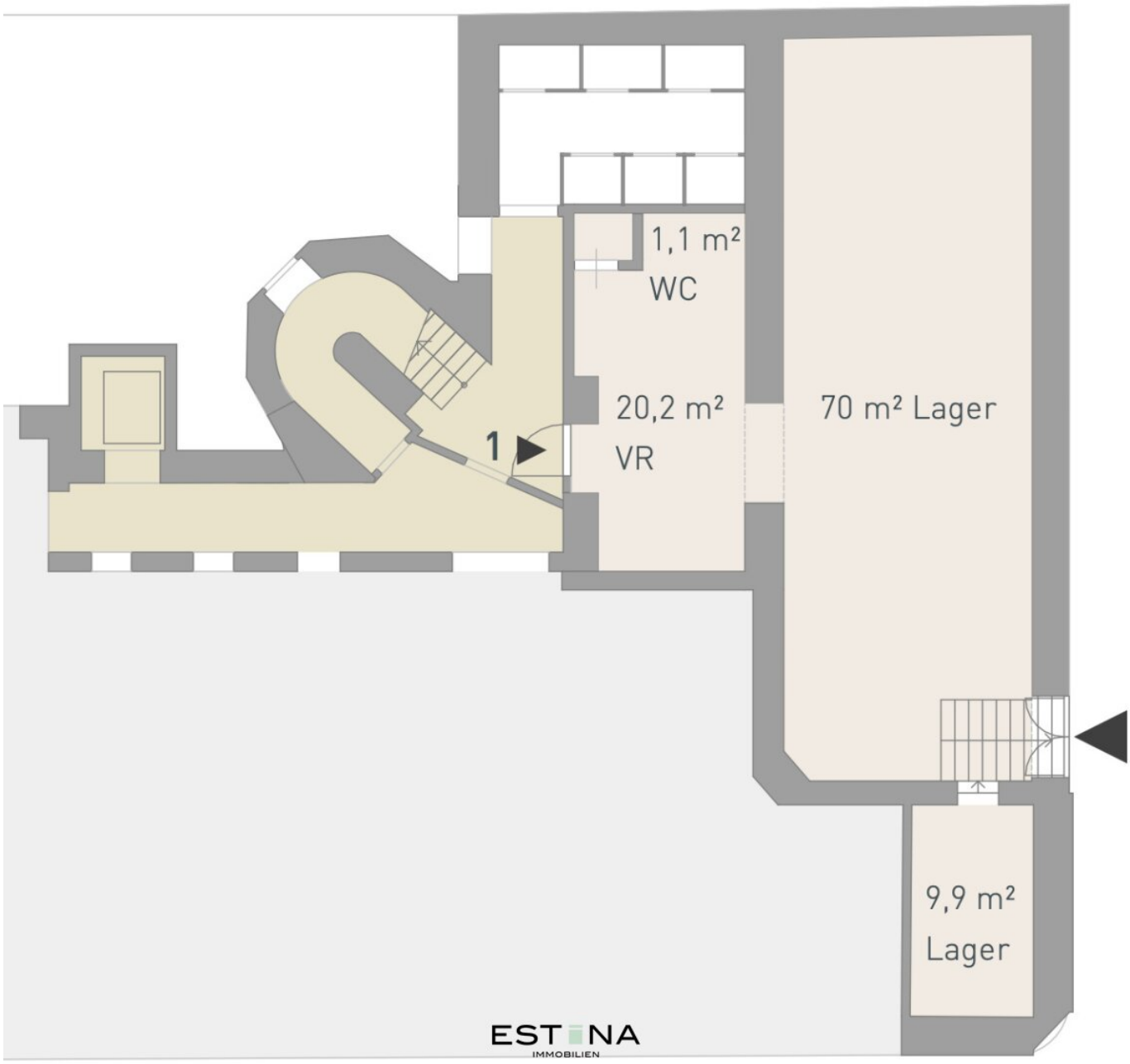
Ihr Ansprechpartner

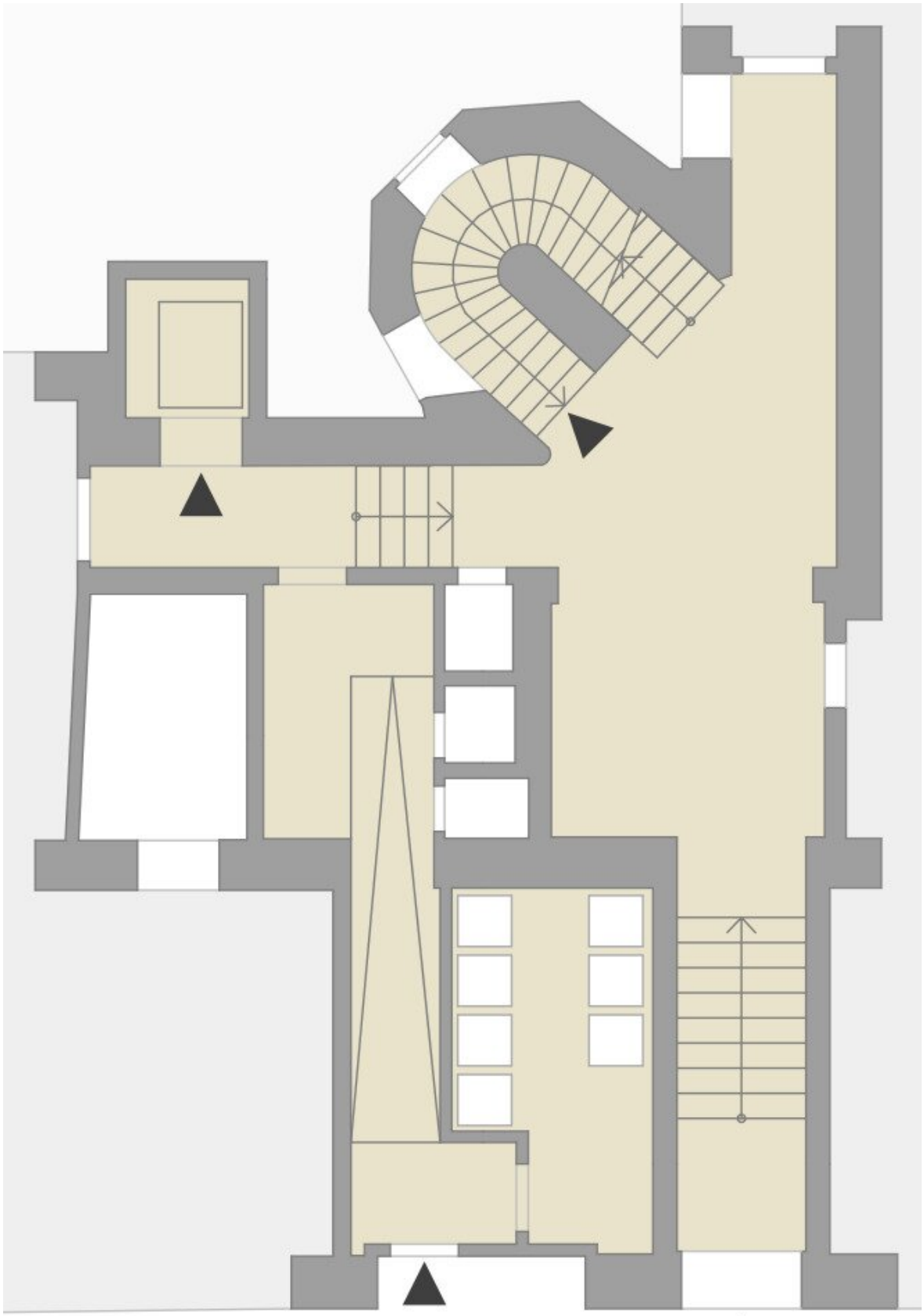
Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien

H +43 676 316 37 08




1,1 m²
WC
20,2 m²
VR
1
70 m² Lager
9,9 m²
Lager
ESTENA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein im Souterrain gelegenes Lager mit großer Raumhöhe in der Walkürengasse Ecke Camillo-Sitte-Gasse im 15. Bezirk. Es verfügt über einen direkten Zugang von der Straße und vom Stiegenhaus. Im Lager wurde ein Chrom (VI) Vorkommen saniert. Im Zuge eines DG-Ausbaus 2020 wurde ein Aufzug von DG bis Keller errichtet.

Die **Gewölbebögen der Decke** wurden sorgfältig saniert und geben dem Raum seine **tolle Ausstrahlung**. Diese **atmosphärischen Räumlichkeiten** eignen sich perfekt **als Hobbyraum** oder können auch wunderbar als **Kunstraum** genutzt werden.

Raumaufteilung:

Haupt-Lagerraum: ca. 70 m2

Separates Lager ca. 9,9 m2

Vorraum 20,2 m2 und WC ca. 1,1 m2

– zusammen ca. 101,2 m2

Ausstattung:

- moderner **Estrichboden mit Fußbodenheizung**

- s**atinierte Fenster** sowohl straßen- als auch gartenseitig

- Gewölbedecken

Infrastruktur:

Im Grätzl finden sich **diverse Einkaufsmöglichkeiten** und auch **kleinere Gewerbebetriebe**

Öffentliche Anbindung:

Im Nibelungenviertel in unmittelbarer Nähe zur Schmelz

Nahe Stadhalle/ Neubaugürtel

8 Gehminuten zur U3 / U6

1 Gehminute zur Straßenbahn (Guntherstraße)

Kosten:

Kaufpreis: € 99.000,00

monatliche Betriebskosten: € 223,32 (Inkl. USt.)

Reparaturrücklage: € 59,15 (inkl. USt.)

Vermittlungshonorar: € 3.564,00 inkl. 20% USt.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Johanna Obkircher** unter obkircher@**estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08.**