Wohnliches Magazin in U3-Nähe - viele Nutzungsmöglichkeiten!



Objektnummer: 57

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weinheimergasse
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	78,81 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	215,60 €
USt.:	43,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



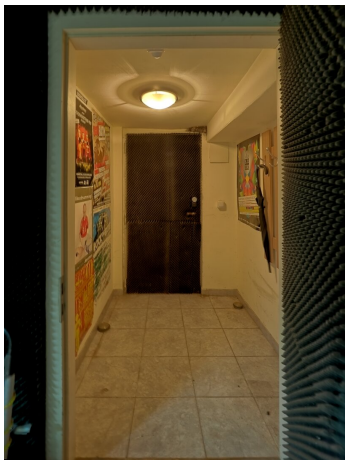
Nikolaus Glück

Wohnglück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9
3100 Sankt Pölten

H +43 664 30 700 12

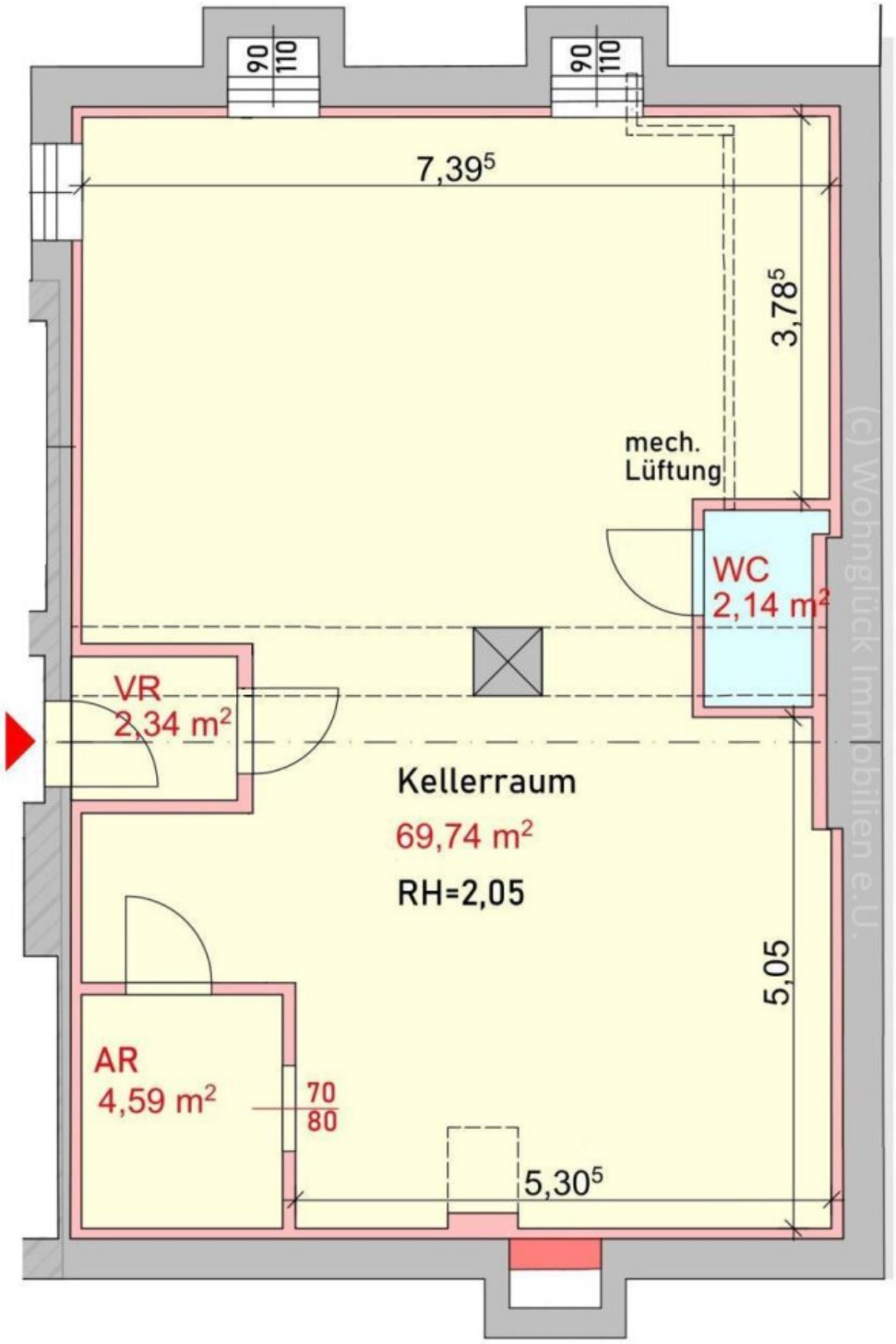
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








NICHTS
ins WC


90
110
90
110
7,39⁵
3,78⁵
mech.
Lüftung
WC
2,14 m²
VR
2,34 m²
Kellerraum
69,74 m²
RH=2,05
5,05
AR
4,59 m²
70
80
5,30⁵
(c) Wohnglück Immobilien e.U.

Objektbeschreibung

Dieses Magazin im Souterrain wurde bisher als **Proberaum/Tonstudio** verwendet, verfügt aber derzeit nicht über die erforderliche Genehmigung und wird daher formal als Magazin angeboten.

Für die Genehmigung als Proberaum sind bauliche Maßnahmen zum besseren Schallschutz erforderlich.

Über einen kleinen Vorraum betritt man den großen Raum, der mit einem Laminatboden ausgestattet ist. Eine Hälfte des Raumes ist als Aufenthaltsraum mit einem kleinen Küchenblock eingerichtet, die andere Hälfte ist mit schallschluckenden Schaumgummi-Elementen ausgestattet. Davon abgetrennt gibt es einen Abstellraum (ca. 4,5m²).

Ein eigenes WC mit Handwaschbecken ist vorhanden.

Derzeit sind die vorhandenen Lichtschächte verschlossen, sie können aber geöffnet werden.

Highspeed-Internet ist im Haus verfügbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap