

## Großzügige Lagerfläche im 9. Bezirk – renovierungsbedürftig, aber mit viel Potenzial



**Objektnummer: 2090814**

**Eine Immobilie von MPImmo**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porzellangasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 67,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,04
Kaltmiete (netto)	537,83 €
Kaltmiete	665,83 €
Betriebskosten:	128,00 €
USt.:	133,17 €
Provisionsangabe:	

2.396,99 € 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 6

F 0043 1 595 11 70

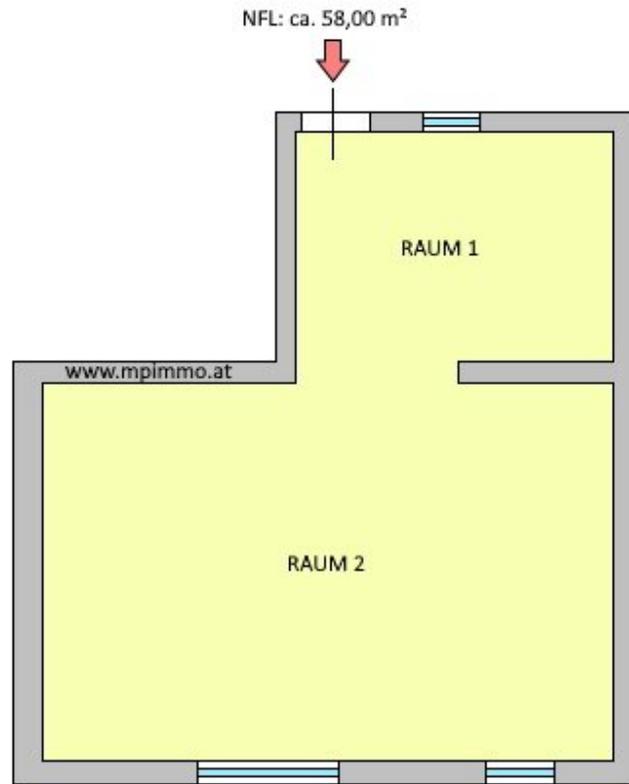
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







*einfach ruhig wohnen*



Mitglied des  
immobilienring.at

Porzellangasse 8, 1090 Wien

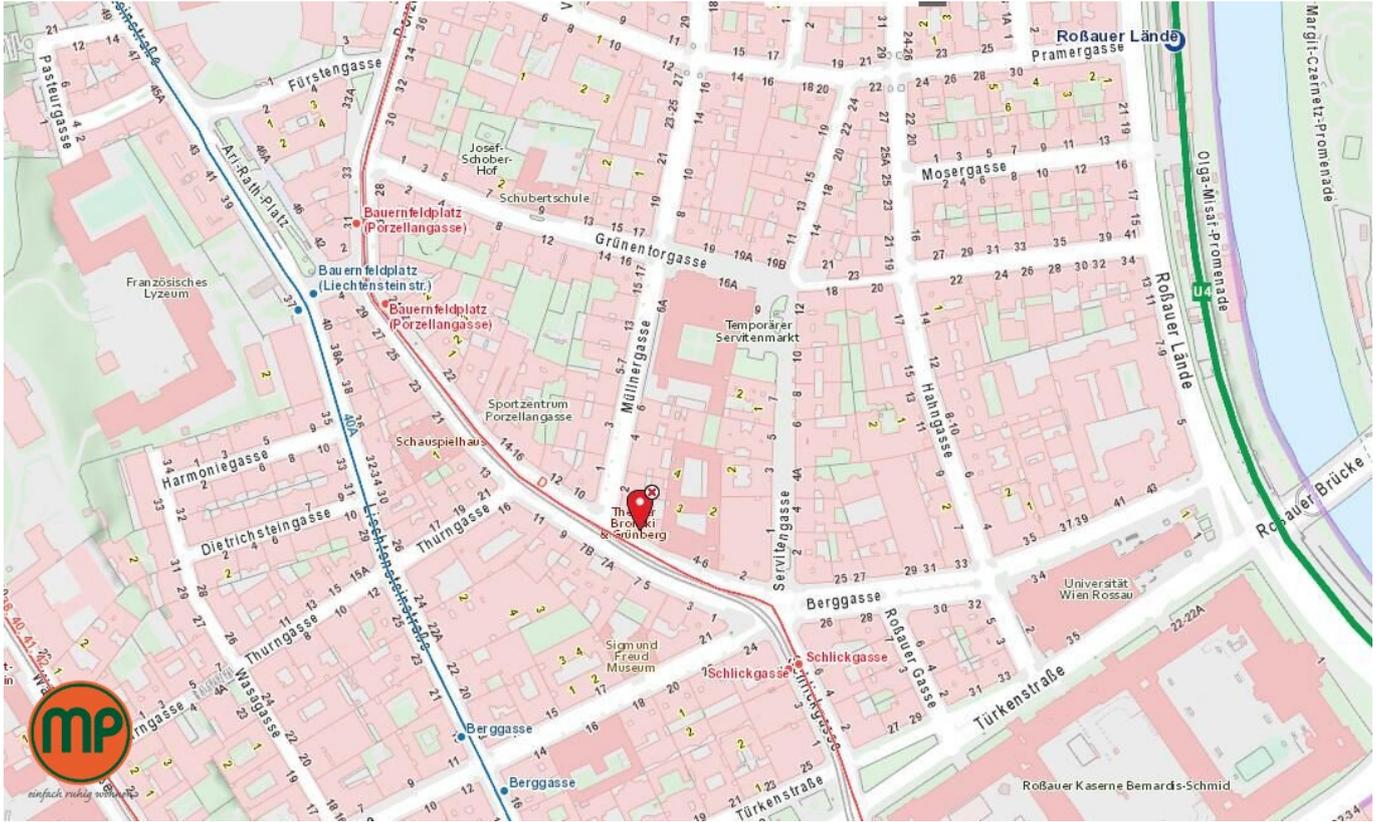
Festnetz			
Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s
A1	xDSL	107 Mbit/s	37 Mbit/s

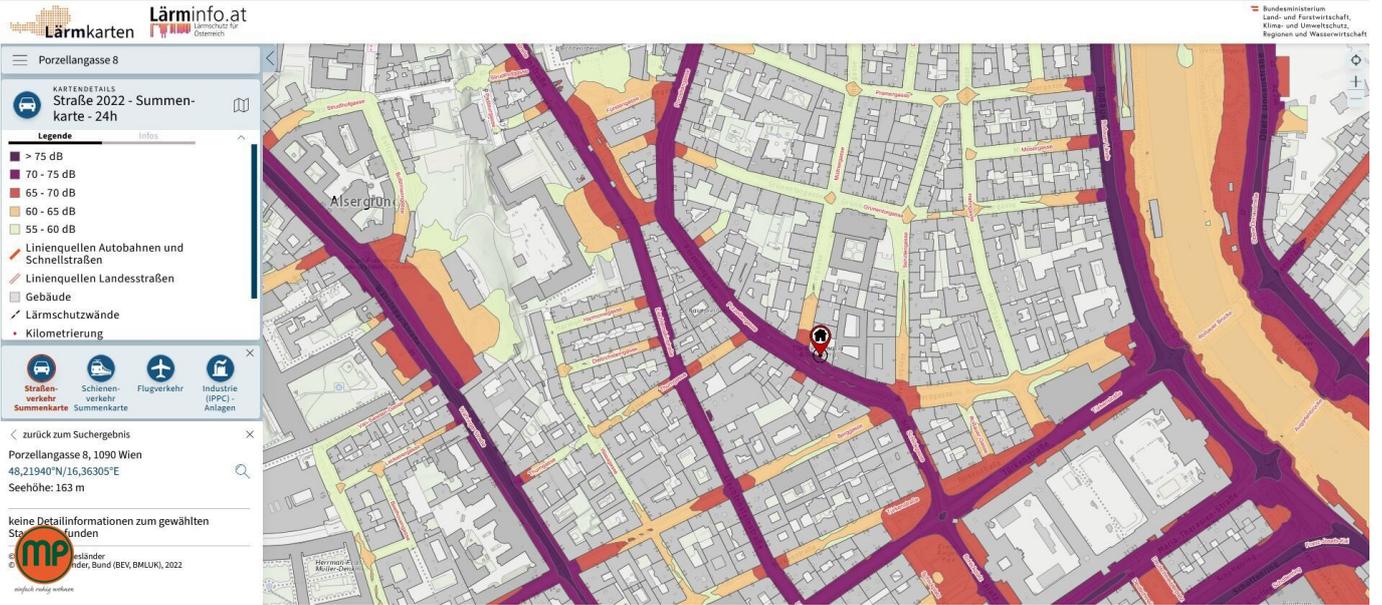
Datenstand: Q3/2024  
100mN28099647933

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

Datenstand: Q3/2024







**Lärmkarten** **Lärminfo.at**  
Lärmkarte für Österreich

Porzellangasse 8

KARTENDETAILS  
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h

Legende

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Grenzwertlinie
- Linienquellen Straßenbahnen
- Linienquellen Eisenbahnen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung

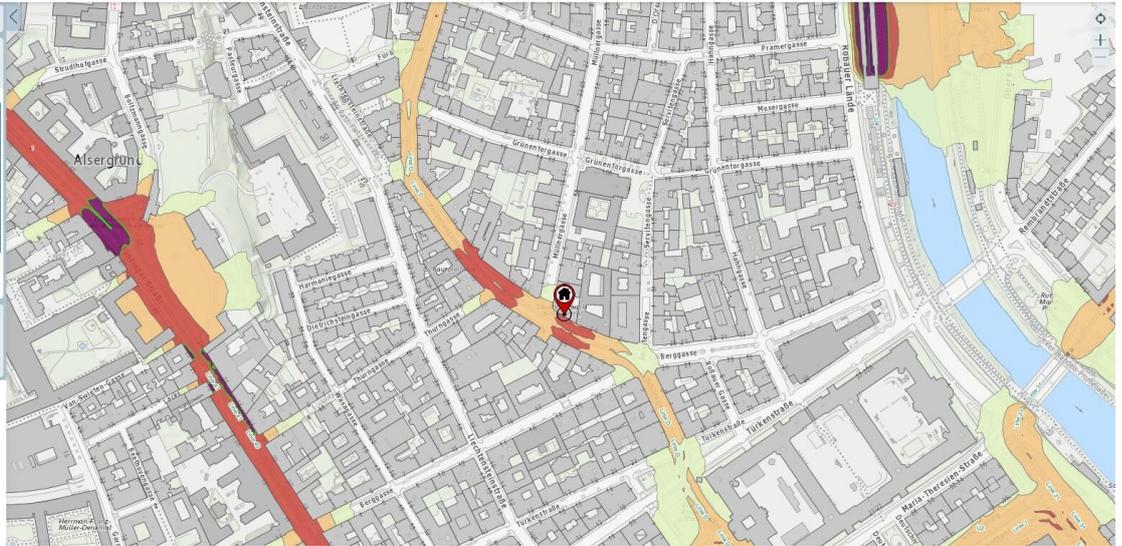
Strassenverkehr Schienenverkehr Flugverkehr Industrie (BPPG) - Anlagen

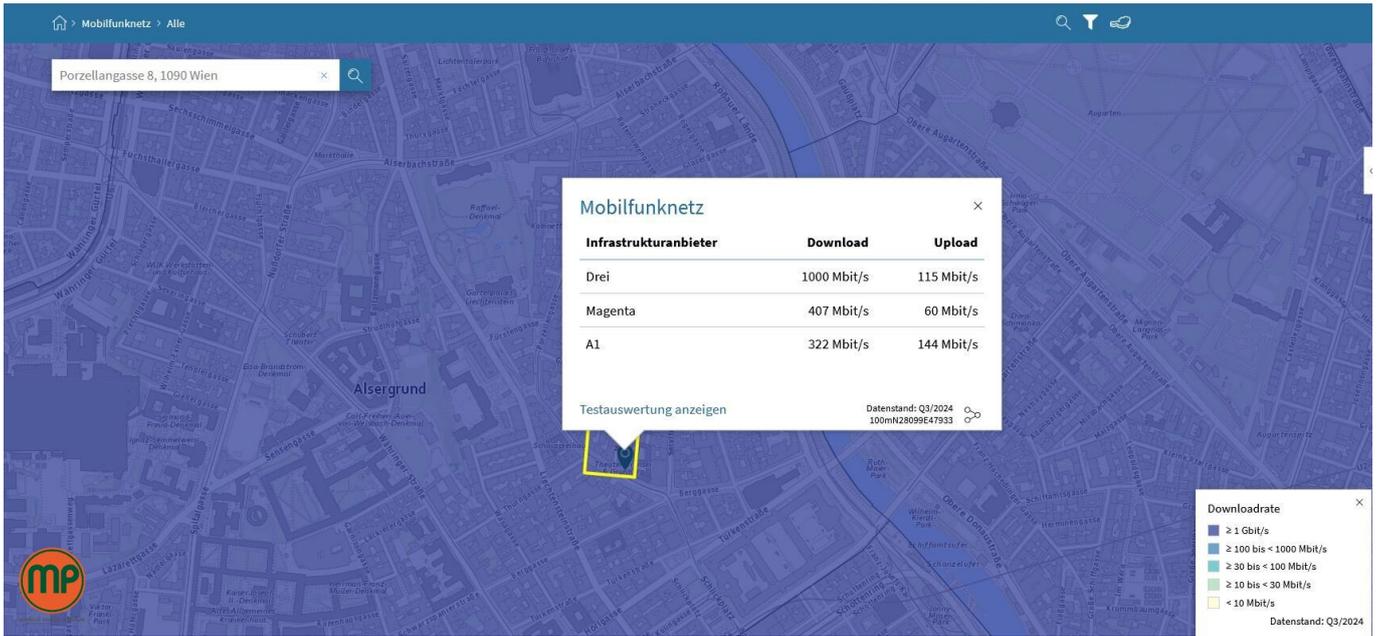
zurück zum Suchergebnis

Porzellangasse 8, 1090 Wien  
48,21940°N/16,36305°E  
Seehöhe: 163 m

Informationen zum gewählten Standort

© Bundesländer  
© Kooperationspartner: Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022





## Objektbeschreibung

### LAGE:

Die geräumige Lagerfläche befindet sich im Herzen des 9. Wiener Bezirks und überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie das große Platzangebot – ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

### INFRASTRUKTUR:

Die Lagerfläche befindet sich in zentraler Lage im 9. Wiener Bezirk, nur wenige Gehminuten vom Lycée Français de Vienne entfernt. Die Umgebung bietet eine gute Mischung aus Wohn- und Geschäftsviertel mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr – die Straßenbahnlinie D sowie die U-Bahnlinie U4 sind schnell erreichbar.

In der Nähe befinden sich auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Für kurze Pausen im Grünen eignet sich das nahegelegene Gartenpalais Liechtenstein mit seiner schönen Parkanlage.

Die zentrale Lage macht diesen Standort ideal für Lagerzwecke mit guter Erreichbarkeit und Infrastruktur.

### AUSSTATTUNG:

Die ebenerdige Lagerfläche befindet sich in einer ruhigen Seitengasse der Porzellangasse im 9. Wiener Bezirk. Die Fläche gliedert sich in zwei Räume: Ein kompakter Eingangsbereich führt in einen großzügig geschnittenen Hauptraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich wurde eine zweite Ebene eingezogen, die weiteren Stauraum schafft und das Platzangebot erweitert.

Die Fläche ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Aufgrund der zentralen Lage und der soliden Grundstruktur eignet sich das Objekt ideal für unterschiedlichste Lager- oder Arbeitszwecke.

**KONTAKT:** [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei](#)

[konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

**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 <750m  
Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <250m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.250m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.