

SQ# - Werkstatt im Gewölbekeller – ca. 40 m² in Ottakring



Objektnummer: 20802

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	40,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	65.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.587,69 €
Betriebskosten:	73,71 €
USt.:	7,37 €
Provisionsangabe:	

2.340,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

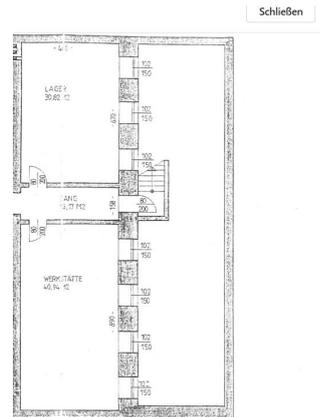
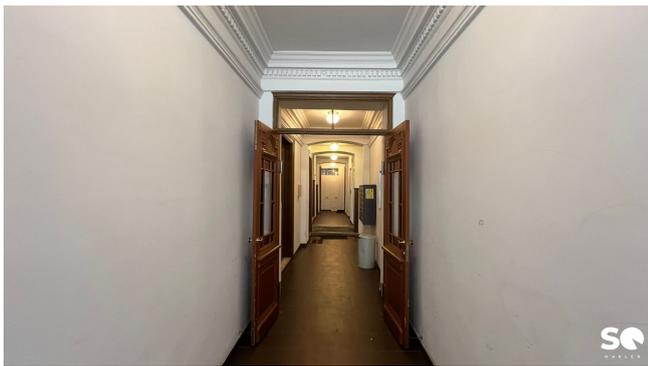
T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10



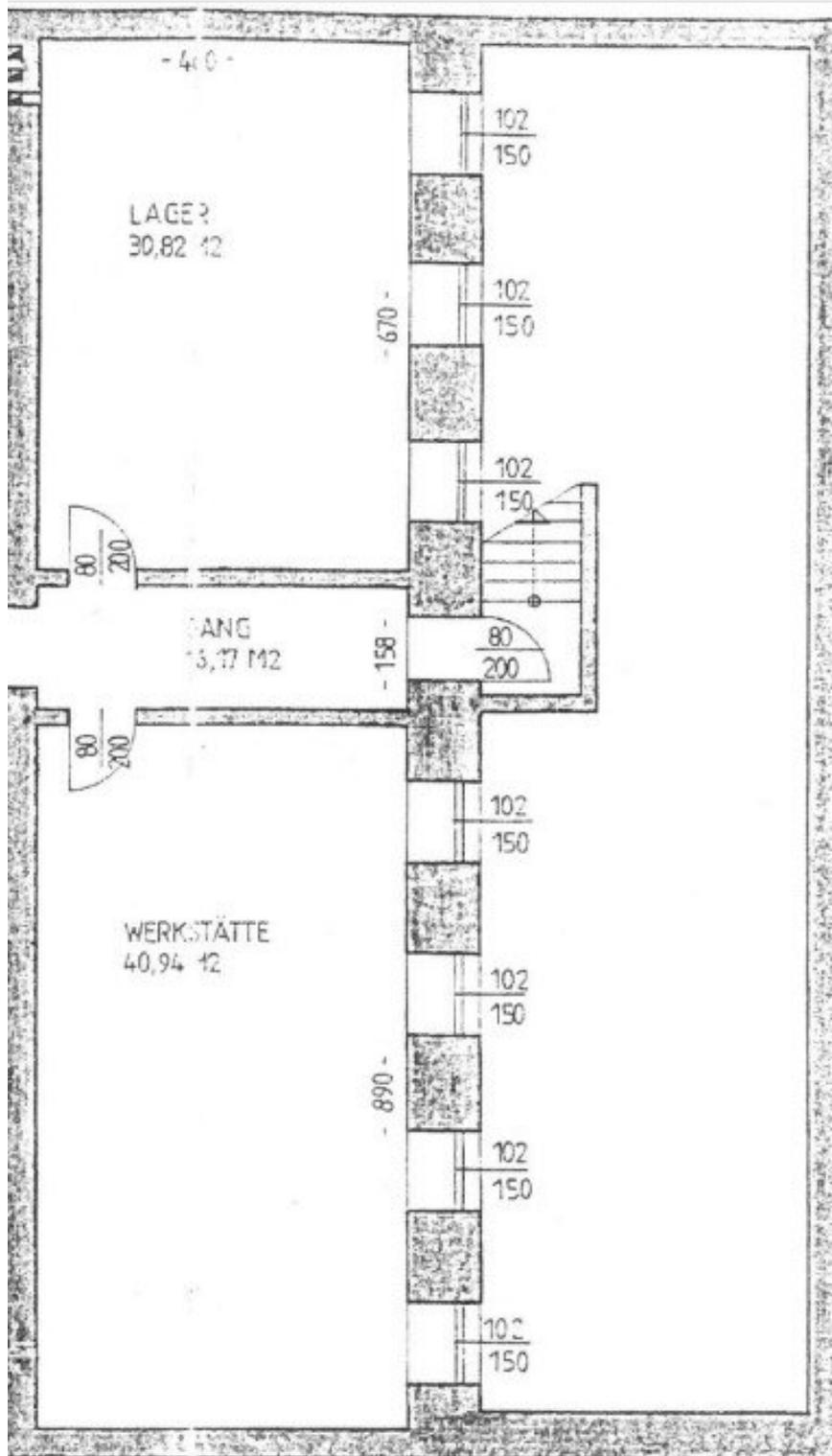












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 40 m² große Werkstatt im Souterrain eines gepflegten Jahrhundertwendehauses im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die Einheit überzeugt durch ihre historische Gewölbearchitektur, Fenster mit natürlicher Belichtung sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Objektdetails

- Nutzfläche: ca. 40 m²
- Historischer Gewölbekeller
- Fenster für Licht und Belüftung
- Wohnungseigentum (WEG begründet)
- Kaufpreis: € **65.000,-**

Ausstattung & Besonderheiten

- Großzügige Fläche mit Gewölbedecke
- Angenehme Belichtung durch Fenster
- Individuelle Nutzung als Werkstatt, Lager oder Kreativraum
- Teil eines gepflegten Gründerzeithauses

Lage & Infrastruktur

Die Werkstatt befindet sich in der Seitenberggasse in Ottakring – einem Bezirk mit urbanem Charakter und ausgezeichneter Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien **2, 9 und 46** fußläufig erreichbar
- U-Bahn-Linie **U3 (Ottakring)** in kurzer Distanz

- S-Bahn **S45 (Ottakring)** für schnelle Verbindungen ins Wiener Umland

Nahversorgung:

- Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Banken in unmittelbarer Umgebung
- Vielfältige Gastronomie – vom traditionellen Wiener Beisl bis zum modernen Lokal
- **Brunnenmarkt** – einer der größten Straßenmärkte Wiens – in der Nähe
- **Freizeit: Wilhelminenberg, Steinhofgründe und Ottakringer Brauerei**

Kaufpreis

€ 65.000,–

Provision: 3 % vom KP zzgl. gesetzl. Mwst

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

www.stadtquartier.at

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap