

**SQ# - Charmantes Lager im Souterrain eines
Jahrhundertwendehauses – ca. 30 m² 1160 Wien,
Seitenberggasse**



Objektnummer: 20801

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:	30,82 m²
Lagerfläche:	30,82 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	39.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.265,41 €
Betriebskosten:	55,49 €
USt.:	5,55 €
Provisionsangabe:	

1.404,00 € inkl. 20% USt.

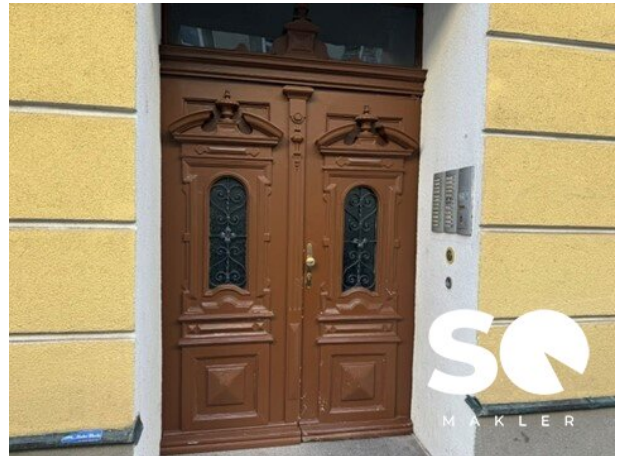
Ihr Ansprechpartner

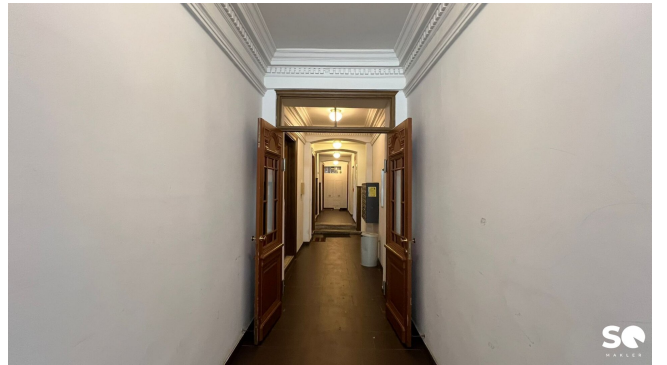


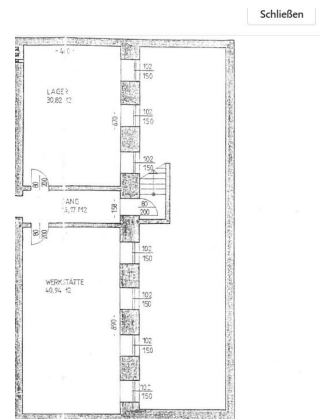
BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10

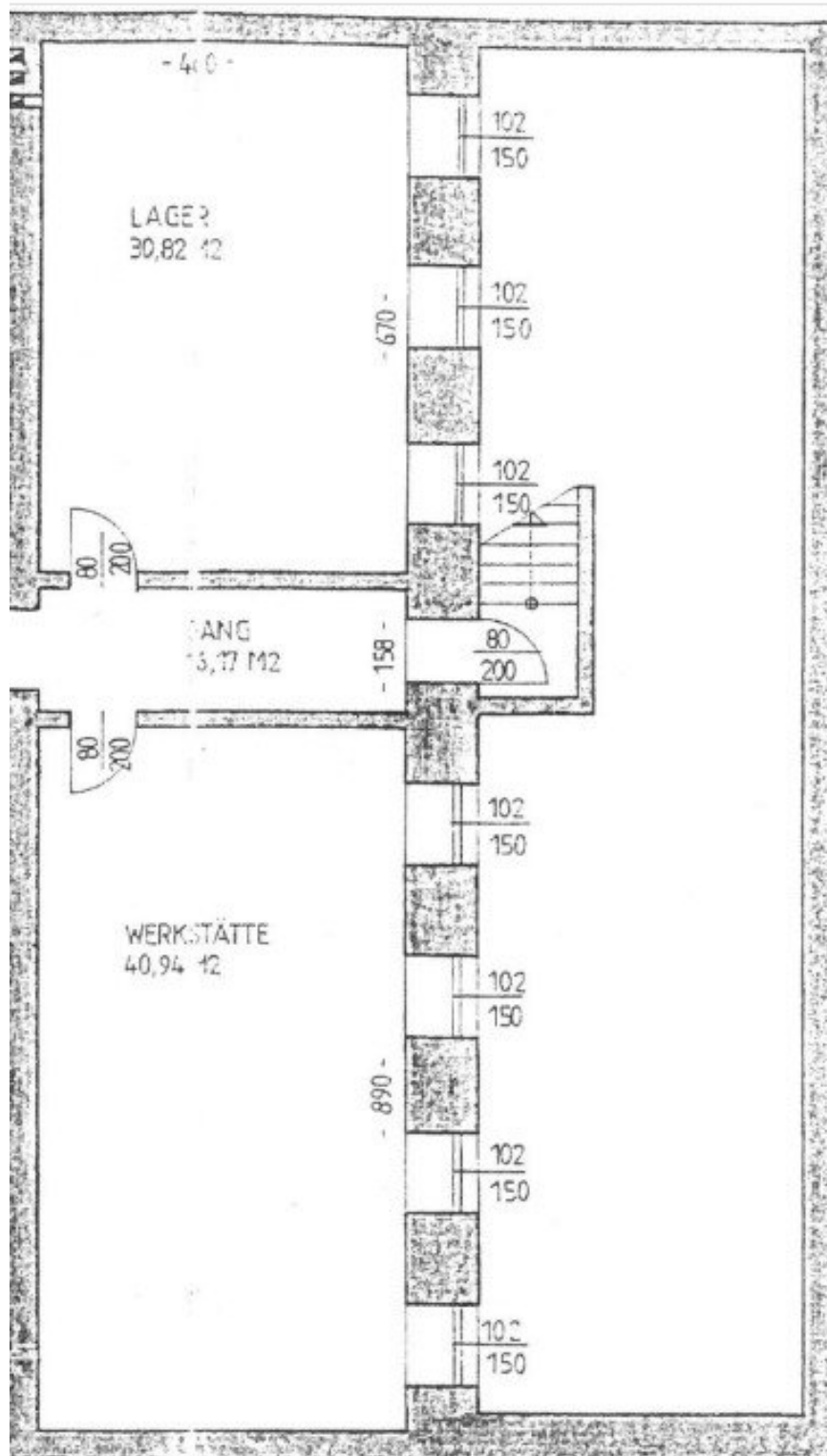








Schließen



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Lager im Souterrain eines gepflegten Jahrhundertwendehauses im 16. Wiener Gemeindebezirk. Mit rund 30 m² Nutzfläche, schönen Gewölben und natürlichen Lichtquellen durch Fenster bietet dieser Raum eine spannende Gelegenheit für kreative Köpfe, Heimwerker oder alle, die in der Umgebung ein großzügiges, individuelles Lager suchen.

Objektbeschreibung

Der Lagerraum befindet sich im Keller eines attraktiven Gründerzeithauses in der Seitenberggasse. Durch die historische Gewölbearchitektur erhält der Raum ein besonderes Flair, das sowohl funktional als auch atmosphärisch überzeugt. Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung und Frischluftzufuhr – ein deutlicher Vorteil gegenüber klassischen Kellerabteilen.

Das Lager ist **Wohnungseigentum (WEG begründet)** und somit rechtlich klar geregelt.

Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 30 m²
- Gewölbe mit historischem Charme
- Fenster für Licht und Belüftung
- Eigenes Wohnungseigentum (WEG)
- Kaufpreis: € 39.000,–

Lage & Infrastruktur

Die Seitenberggasse liegt im Herzen von **Ottakring**, einem lebendigen Bezirk mit einer Mischung aus urbanem Flair, traditionellem Wiener Charakter und aufstrebender Kulturszene.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien **2, 9 und 46** in unmittelbarer Nähe – direkte Verbindung Richtung

Innenstadt und Westbahnhof

- U-Bahn-Linie **U3 (Ottakring)** in wenigen Minuten erreichbar
- S-Bahn-Station **Ottakring (S45)** für schnelle Anbindung an den Westen Wiens

Nahversorgung & Infrastruktur:

- Zahlreiche Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Banken in fußläufiger Entfernung
- Gastronomische Vielfalt von traditionellen Wiener Beisln bis zu modernen Lokalen
- Der **Brunnenmarkt** – einer der größten Straßenmärkte Wiens – ist ebenfalls gut erreichbar
- Freizeit & Erholung: nahegelegener **Wilhelminenberg**, Steinhofgründe und Ottakringer Brauerei

Damit bietet der Standort sowohl eine hervorragende Erreichbarkeit als auch ein attraktives, urbanes Umfeld.

Nutzungsideen

- Praktisches **Lager** für Personen mit Platzbedarf in der Umgebung
- Raum für **Bastler, Heimwerker oder Sammler**
- Kreative Nutzungsmöglichkeiten durch den besonderen Gewölbecharakter

Kaufpreis

€ 39.000,–

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