#SQ - Lager und Werkstatt im Gewölbekeller eines Jahrhundertwendehauses



Objektnummer: 20800

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:	71,76 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	99.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.379,60 €
Betriebskosten:	129,20 €
USt.:	12,92 €

Provisionsangabe:

3.564,00 € 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








LG OLED





















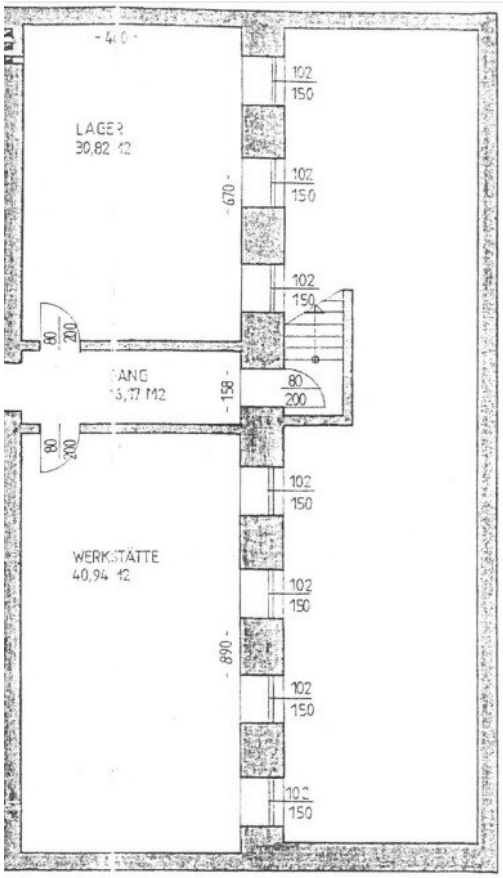


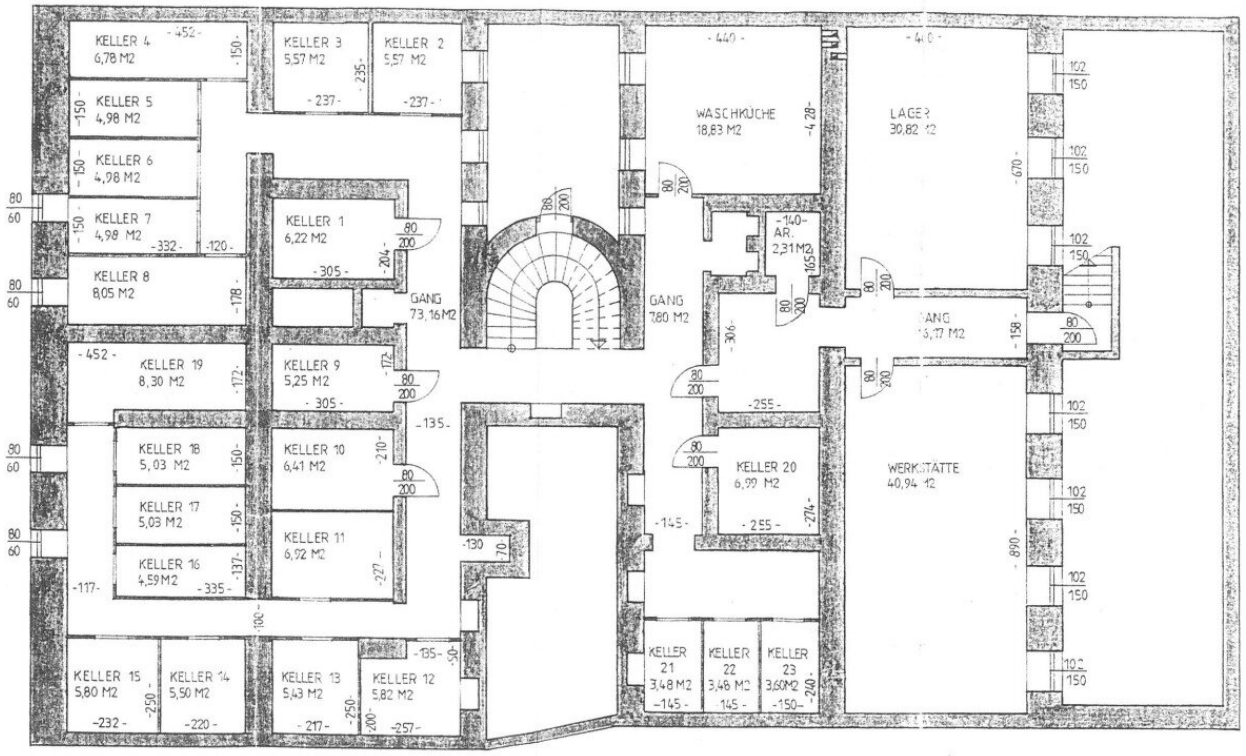






Schließen


LAGER
30,82 M2
GANG
13,17 M2
WERKSTÄTTE
40,94 M2
102
150
80
200
670
158
890



Grundriss Kel.

Objektbeschreibung

Lager und Werkstatt im Gewölbekeller eines Jahrhundertwendehauses

1160 Wien, Seitenberggasse

Im Souterrain eines gepflegten Gründerzeithauses in Ottakring gelangen gleich zwei interessante Objekte zum Verkauf: ein ca. 30 m² großes Lager sowie eine ca. 41 m² umfassende Werkstatt. Beide Einheiten befinden sich im selben Haus, gegenüberliegend im Keller, und zeichnen sich durch ihr besonderes Gewölbe-Ambiente sowie durch Fenster mit natürlicher Belichtung aus.

Die Räume eignen sich ideal für Bastler, Heimwerker, Kreative sowie für Personen, die zusätzlichen Stauraum oder eine individuell nutzbare Werkstatt in zentraler Lage suchen.

Objekt 1: Lager

- Nutzfläche: ca. 30 m²
- Historisches Gewölbe mit Charme
- Fenster für Belichtung und Belüftung
- Wohnungseigentum (WEG begründet)
- Kaufpreis: **€ 39.000,–**

Objekt 2: Werkstatt

- Nutzfläche: ca. 41 m²
- Geräumige Fläche mit Gewölbearchitektur
- Ebenfalls mit Fenstern ausgestattet
- Wohnungseigentum (WEG begründet)

- Kaufpreis: **€ 65.000,–**

Besonderheit

Beide Objekte befinden sich im selben Haus, direkt gegenüberliegend. Sie können daher einzeln oder gemeinsam erworben werden – eine ideale Gelegenheit für alle, die größeren Platzbedarf haben oder eine Kombination aus Werkstatt und Lagerfläche nutzen möchten.

Lage & Infrastruktur

Die Seitenberggasse liegt im Herzen von **Ottakring** – einem urbanen und zugleich charmanten Bezirk mit hervorragender Infrastruktur und öffentlicher Anbindung.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien **2, 9 und 46** in unmittelbarer Nähe – direkte Anbindung an Innenstadt und Westbahnhof
- U-Bahn-Linie **U3 (Ottakring)** in kurzer Distanz erreichbar
- S-Bahn-Station **Ottakring (S45)** mit Anbindung ins Wiener Umland

Nahversorgung:

- Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Banken fußläufig erreichbar
- Vielfältige Gastronomie – vom traditionellen Wiener Beisl bis zum modernen Café
- Der beliebte **Brunnenmarkt** in kurzer Entfernung
- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: **Wilhelminenberg**, **Steinhofgründe** und Ottakringer Brauerei

Kaufpreise

- Lager, ca. 30 m²: **€ 39.000,–**
- Werkstatt, ca. 41 m²: **€ 65.000,–**
- **Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.**

Diese beiden charmanten Einheiten im Gewölbekeller eines Jahrhundertwendehauses bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage. Ob als zusätzliches Lager, als Werkstatt für kreative Projekte oder in Kombination – hier finden Sie Raum für Ihre Ideen mitten in Ottakring.

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