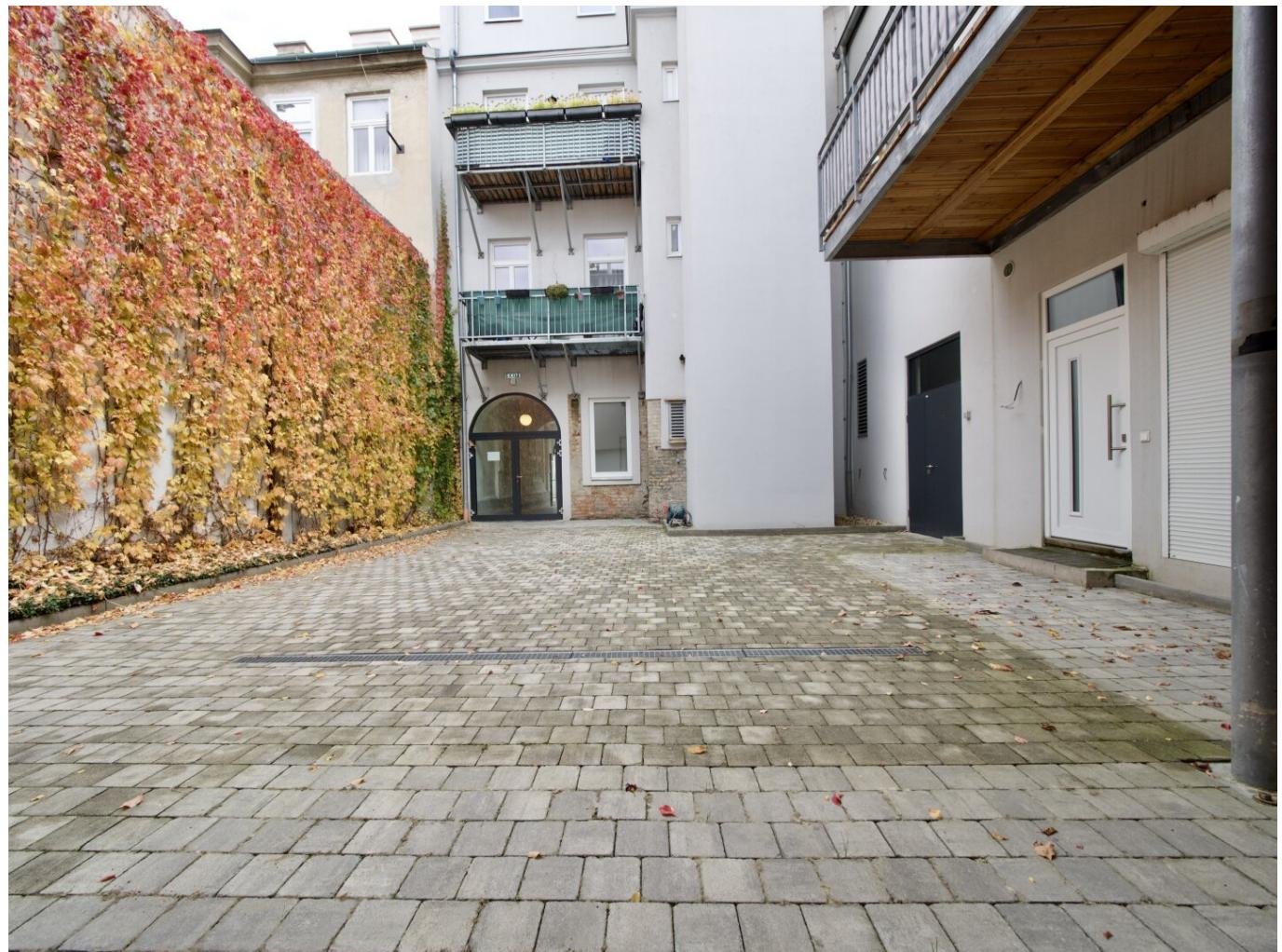


**Investment - Lager in einem vollsanierter, klassischen
Gründerzeithaus in U-Bahn-Nähe**



Objektnummer: 190

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	73,98 m ²
Lagerfläche:	73,98 m ²
Heizwärmebedarf:	E 196,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	96.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.297,65 €
Betriebskosten:	119,62 €
USt.:	23,92 €
Provisionsangabe:	

3.456,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

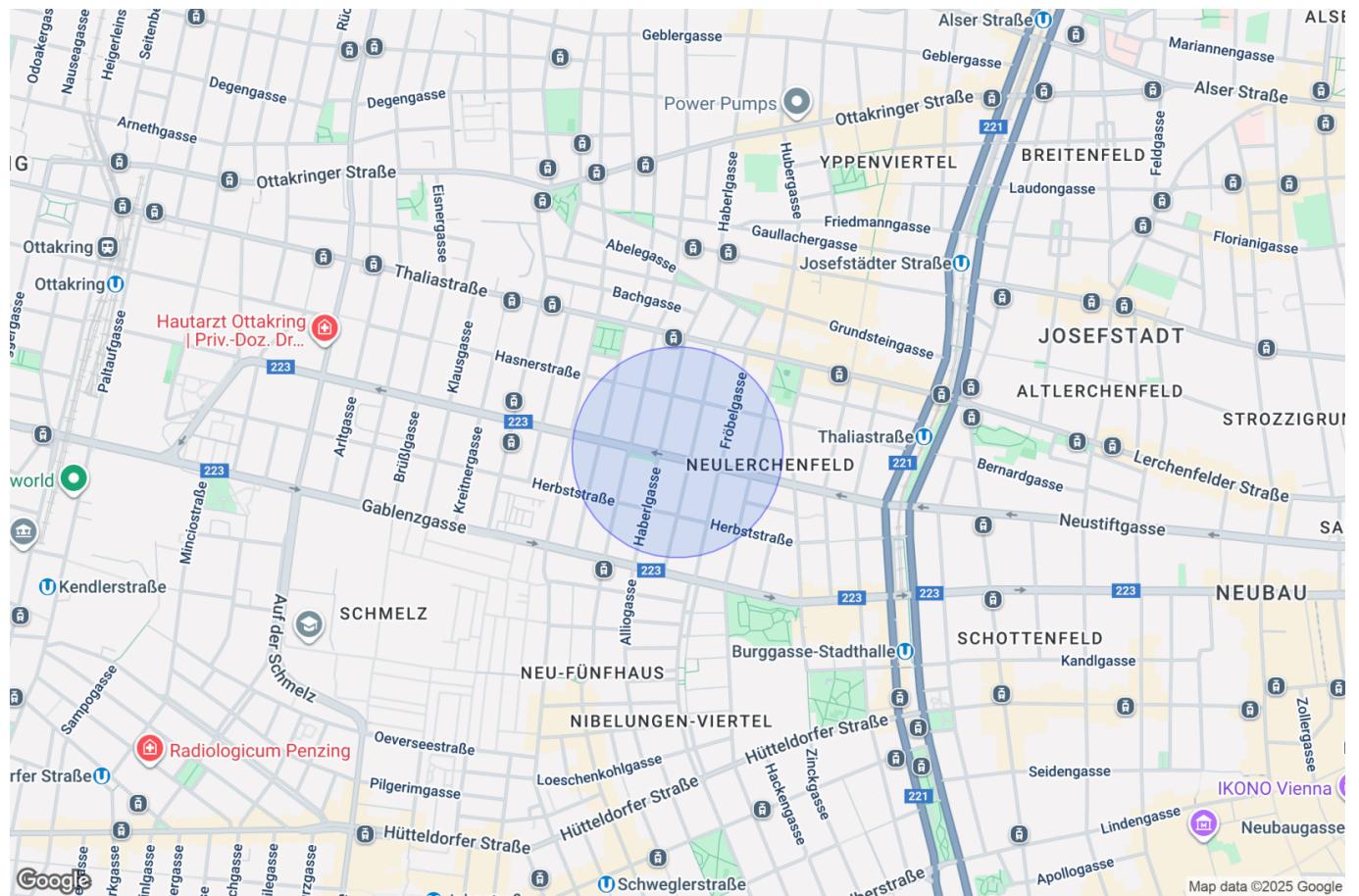


Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien

T +43 664 3134681





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **hochwertiger Lagerraum mit Asphaltboden** in einem vollsanierter **klassischen Wiener Gründerzeit-Zinshauses der Jahrhundertwende**. Das attraktive Wohnhaus verfügt über eine ansprechende, gegliederte Fassade und befindet sich in unweit der belebten Stadthalle und Lugner City, dennoch in abseits liegender Ruhelage.

Die Zufahrt mit PKW bzw. Kleintransporter durch die Einfahrt ist gegeben. Die Lagerfläche bietet langfristiges Potential zur Kapitalanlage mit Wertsteigerung bei entsprechender Vermietung.

Fakten & Daten

- Zentrale Lage in U-Bahn-Nähe
- ca. 1910 errichtetes, vollsanierteres Gründerzeit-Haus mit gegliederter Fassade
- vielseitig einsetzbare Lagerfläche
- ca. 74 m² Gesamtfläche

Ausstattung

- Asphaltboden
- Raumhöhe 3,48 m
- Zufahrt möglich in den Innenhof

Lage und Infrastruktur

Die Mikrolage rund um der zum Verkauf stehenden Liegenschaft ist äußerst attraktiv und bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Nur wenige Gehminuten von der belebten Lugner City entfernt, profitieren zukünftige Bewohner und Besucher von einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Angeboten. Mit der U-Bahn schnell erreichbar ist der Westbahnhof, einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens und somit eine ideale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die Wiener Innenstadt sowie zahlreiche touristische Attraktionen sind mittels öffentlicher Nahverkehrsmittel schnell und einfach erreichbar.

Die Infrastruktur in dieser Gegend ist hervorragend - sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehnähe.

Verkehrsanbindung

U-Bahn-Linie U6 - Station Thaliastraße ca. 500 m / Station Burggasse ca. 600 m

Westbahnhof (Fernzüge, Regionalzüge, S-Bahn) - ca. 1,5 km

Straßenbahnenlinie 2, 5, 9 und 46 - in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

Buslinie 48A - ca. 60 m

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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