

## Geräumiges Lager mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten - im begehrten Servitenviertel



**Objektnummer: 22129**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glasergasse 7
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	63,24 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	63,24 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	632,40 €
Kaltmiete	759,90 €
Betriebskosten:	127,50 €
USt.:	151,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80  
H +43 699 10 34 29 38  
F +43 1 607 55 80



3SI MAKLER

## Objektbeschreibung

### **Rohdiamant im Servitenviertel – Geschäftsfläche mit Entwicklungspotenzial**

In begehrter Lage des Servitenviertels gelangt diese Geschäftsfläche in einem eleganten Altbau zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihren klassischen Wiener Charme und bietet eine seltene Gelegenheit, eine Fläche ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Einheit befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Atelier, Studio, Werkstatt oder individueller Lagerraum.

Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie das besondere Flair des Grätzels mit seinen Cafés, Restaurants und der Nähe zur Innenstadt machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Eine spannende Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren mit Vision.

### **Nebenkosten**

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei RA Mag. Alexander Engel - 1010 Wien, Fichtegasse 2a. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

**Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?**

**Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.**

**Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.**

**Jetzt unverbindlich anfragen!**

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 <100m

Apotheke <200m

Klinik <300m

Krankenhaus <1.200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <50m

Kindergarten <425m

Universität <250m

Höhere Schule <600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.875m

### **Sonstige**

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <500m

Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <325m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap