

## Lichtdurchflutete Werkstatt mit viel Platz für Kreativität - im begehrten Servitenviertel



**Objektnummer: 22126**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glasergasse 5
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	76,13 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	76,13 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	106.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises 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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER

## Objektbeschreibung

### Rohdiamant im Servitenviertel – Werkstatt mit Entwicklungspotenzial

In begehrter Lage des Servitenviertels gelangt diese Werkstatt 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.

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 <75m

Apotheke <175m

Klinik <275m

Krankenhaus <1.200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <400m

Universität <250m

Höhere Schule <575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.875m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <500m

Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap