VIELSEITIGE GEWERBEFLÄCHE! - Werkstatt in 1030 Wien!



Objektnummer: 1757/555

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

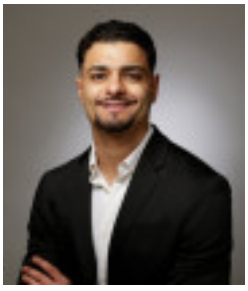
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	71,48 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	86.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.203,13 €
Betriebskosten:	353,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Amir Abad

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436603554399


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

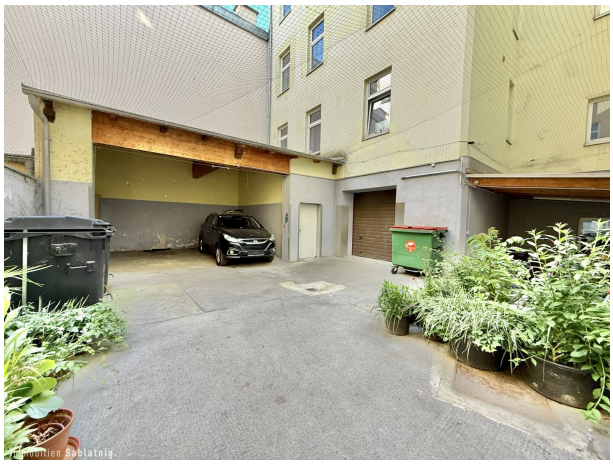

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

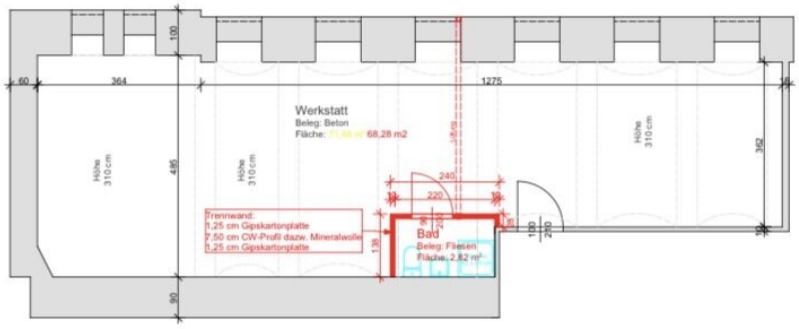

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig


Immobilien.Sablatnig


100
60
364
1275
16
Werkstatt
Beleg: Beton
Fläche: 68,28 m2
Höhe
310 cm
495
Höhe
310 cm
240
220
Trennwand:
1,25 cm Gipskartonplatte
7,50 cm CW-Profil dazw. Mineralwolle
1,25 cm Gipskartonplatte
138
Bad
Beleg: Fliesen
Fläche: 2,82 m²
Höhe
310 cm
392
100
200
90

Objektbeschreibung

Im begehrten 3. Wiener Gemeindebezirk bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit: Diese vielseitig nutzbare Gewerbe- und Werkstatteinheit im Souterrain überzeugt mit großem Entwicklungspotenzial, urbaner Lage und attraktivem Kaufpreis.

Die im Souterrain gelegene Fläche umfasst rund 71,48 m² und eignet sich ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – von Werkstatt- und Lagerflächen über Produktionsbereiche bis hin zu kreativen Atelier- oder Gewerbeprojekten.

Besonders interessant ist der attraktive Kaufpreis von lediglich € 86.000,-. Der sanierungsbedürftige Zustand eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, die Immobilie individuell nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.

Vorhandene Fensterflächen sorgen trotz der Souterrainlage für natürliches Licht und schaffen gemeinsam mit dem charmanten Stadtblick eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Eckdaten

- **Objekttyp:** Industrie- und Gewerbeimmobilie
- **Widmung:** Werkstatt
- **Lage:** 1030 Wien
- **Nutzfläche:** ca. 71,48 m²
- **Kaufpreis:** € 86.000,-
- **Geschoss:** Souterrain / Keller
- **Zustand:** Sanierungsbedürftig
- **Heizung:** Zentralheizung

- **Sanitäreinrichtungen:** Dusche & WC vorhanden
- **Boden:** Estrich
- **Verfügbarkeit:** Nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Diese Gewerbeeinheit bietet auf rund 71,48 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmer, Handwerksbetriebe, Kreative oder Investoren mit Vision.

Die Souterrainlage eignet sich ideal für Werkstatt-, Lager-, Produktions- oder Ateliernutzung. Die großzügigen Fensterflächen schaffen ein angenehmes Raumgefühl und bieten ausreichend Tageslicht für produktives Arbeiten.

Das klassische Satteldach unterstreicht den authentischen Werkstattcharakter und verleiht der Immobilie zusätzlichen Charme.

Durch die notwendige Sanierung ergibt sich die seltene Möglichkeit, die Fläche individuell zu adaptieren und ein maßgeschneidertes Nutzungskonzept zu realisieren.

Ausstattung & Highlights

- Vielseitig nutzbare Gewerbefläche
- Souterrainlage mit guter Erreichbarkeit
- Große, öffenbare Fensterflächen
- Helle Arbeitsatmosphäre trotz Kellerlage
- Charmanter Stadtblick

- Estrichboden
- Funktionierende Elektroinstallation
- Zentralheizung vorhanden
- Dusche & WC
- Klassisches Satteldach
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Attraktiver Einstiegspreis mit Entwicklungspotenzial

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage im dynamischen und stark nachgefragten 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- U-Bahn
- Straßenbahn
- Buslinien
- Bahnhofsnähe
- Gute Anbindung an das Autobahnnetz

Dadurch ist die Liegenschaft sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter optimal erreichbar.

Auch die Infrastruktur im direkten Umfeld überzeugt:

- Supermärkte
- Bäckereien
- Einkaufszentrum
- Ärzte & Apotheken
- Kliniken und Krankenhäuser
- Schulen & Kindergärten
- Universitäten und Bildungseinrichtungen

Potenzial & Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich ideal für:

- Werkstattbetriebe
- Lager- oder Logistikflächen
- Kreativ- und Atelierkonzepte
- Produktions- oder Gewerbeflächen
- Revitalisierungsprojekte

- Individuelle Unternehmenskonzepte

Mit der richtigen Vision entsteht hier eine einzigartige Gewerbeeinheit in einer der wirtschaftlich attraktivsten Lagen Wiens.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer leistbaren Gewerbeimmobilie mit Entwicklungspotenzial in urbaner Lage sind.

Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihr individuelles Projekt im Herzen Wiens.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Amir Abad gerne zur Verfügung:

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Amir Abad

Immobilienberater

Tel: **+436603554399**

E-Mail: abad@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap