Souterrain-Lager in zentraler Lage am Franz-Josefs-Bahnhof – vielseitig nutzbar & bestens angebunden



Objektnummer: 26107

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grundlgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Lagerfläche:	79,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	146,98 €
USt.:	29,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

H +43 676 316 37 08





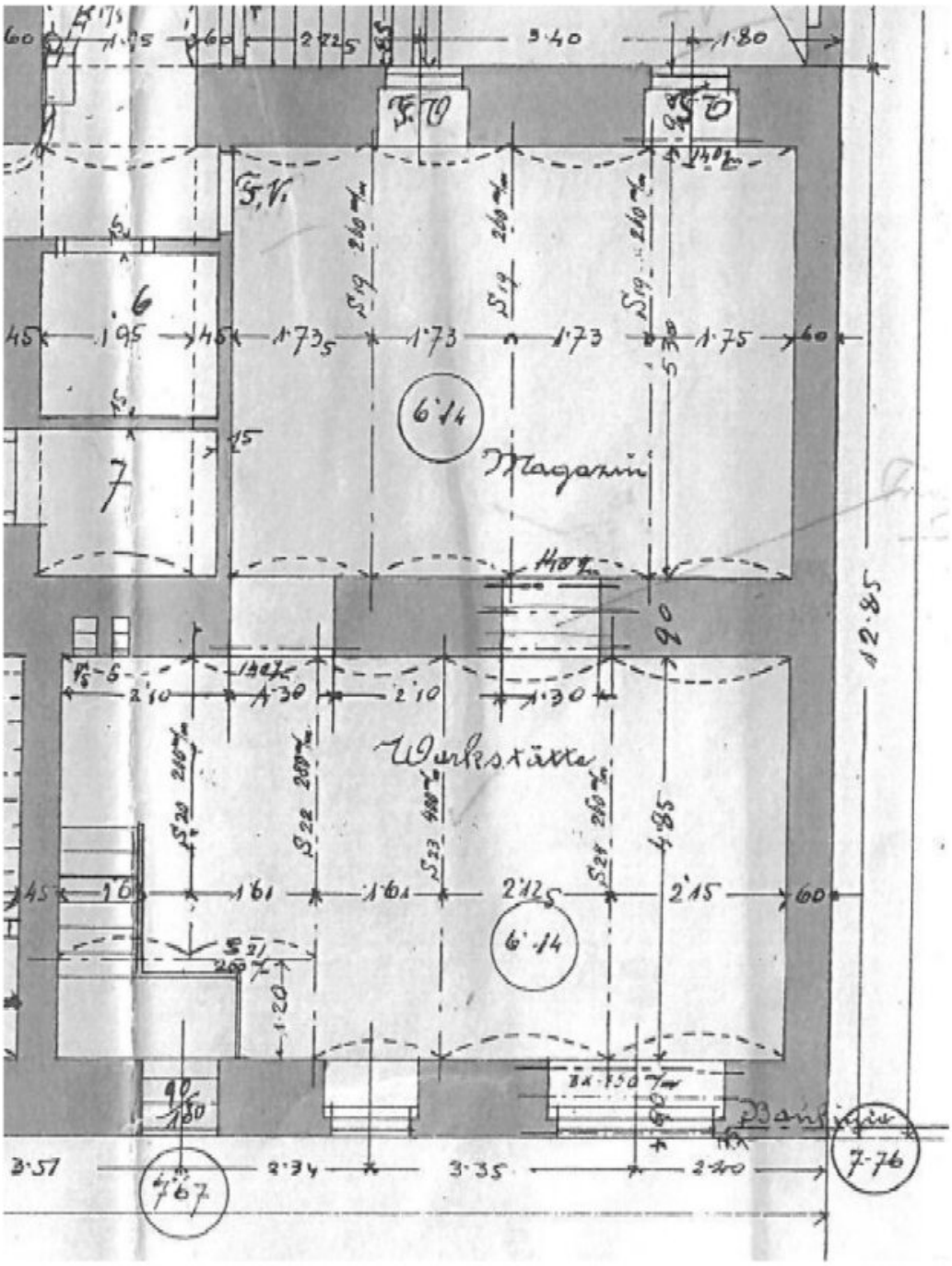









ORDINATION
Dr. med. dent.
Gert Koban
Implantologie
Parodontologie
Kronen
Veneers
Ästhetisches Zahnmedizin
Bleaching
Mundhygiene
Invisalign
Alle Kassen u. Privat
ESTINA



ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Souterrain-Lager in zentraler Lage des 9. Wiener Bezirks – nur wenige Gehminuten vom Franz-Josefs-Bahnhof entfernt. Die Immobilie befindet sich in einem geschichtsträchtigen Eckgebäude und bietet mit zwei getrennten Räumen eine flexible Nutzungsmöglichkeit.

Durch die zentrale Lage und die sehr gute öffentliche Anbindung eignet sich das Objekt ideal für **Lagerzwecke, Atelier-, Hobby- oder kreative Nutzung**

Raumaufteilung:

- 2 getrennte Räume

- Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss

- Keller

???????

Ab sofort bzw. nach Vereinbarung verfügbar

Lage:

Das Objekt befindet sich in der **Grundlgasse**, in unmittelbarer Nähe zum **Franz-Josefs-Bahnhof**. Die zentrale Lage im Alsergrund bietet eine hervorragende öffentliche Anbindung und kurze Wege in die Innenstadt.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U4 – Station Friedensbrücke, ca. 5 Gehminuten

Straßenbahn: Linien D, 5 und 33, ca. 3 Gehminuten

Bus: Linie 40A, ca. 3 Gehminuten

Bahn: S40, R und REX – Franz-Josefs-Bahnhof, ca. 4 Gehminuten

Kosten:

Kaufpreis Euro 149.000,00

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at.**