

**Helles Souterrain, alle Anschlüsse, Straßenzugang,
Gebäude komplett saniert**



Objektnummer: 2533/6903

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Art: | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1170 Wien,Hernals |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 112,87 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 127.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 1.125,19 € |
| Betriebskosten: | 277,95 € |
| USt.: | 55,59 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Jauernik

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 4751350

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





Objektbeschreibung

Sie haben hier eine solide Souterrain-Fläche vor sich, welche über sämtliche für diese Objektart wertsteigernden Ausstattungsmerkmale verfügt – insbesondere sind vorhanden:

- mehrere Wasserentnahmestellen inkl. Dusche
- Kanalanschluss und WC
- eigener Stromzähler
- Kamin
- direkter Straßenzugang

Der straßenseitige Hauptraum, welcher über einige Stufen erreichbar ist, ist dank 6 großer Stahl-Drahtglasfenster im „Industrial-Loft Style“ angenehm hell, hier befindet sich der Kaminanschluss, laut Plan sind sogar 2 Kamine vorhanden. Im hinteren Teil des Objekts befindet sich zwei weitere große Räume, hier sind zudem eine Dusche und ein WC sowie weitere Wasserentnahmemöglichkeiten vorhanden, und auch der Zugang vom Stiegenhaus befindet sich hier.

Das Gebäude, ein klassischer Altbau mit reich gegliederter Fassade, wurde 2005/2006 umfassend saniert, inklusive Sockelsanierung und Dachgeschossausbau. Die Allgemeinflächen wurden hochwertig gestaltet und ein funktionaler, nutzbarer Hofbereich inkl. Fahrradabstellmöglichkeit geschaffen. Ebenso wurde die Haustechnik auf den letzten Stand gebracht und ein Fernwärmeanschluss hergestellt. Ein vorliegendes Bauzustandsgutachten attestiert dem gesamten Gebäude einen sehr guten, zeitgemäßen Zustand.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten und noch mehr Bilder enthält! Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap