

**Großzügiges Lager mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- in ruhiger Seitenstraße des 2. Bezirks**



Objektnummer: 22486

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ybbsstraße 18
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	65,00 m²
Kaufpreis:	98.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.528,00 € inkl. 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.



Profitieren Sie von der
3SI GEBÜHREN-AKTION!
Die 3SI verlängert die Gebührenbefreiung
beim Wohnungskauf.*

Nur mehr bis 31.08.2026:
**Bis zu
€ 25.000
sparen**

**Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!**

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/gebuehren-aktion

3SI MAKLER







Objektbeschreibung

Rohdiamant im 2. Bezirk – Lagerfläche mit Entwicklungspotenzial

In attraktiver Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks, unweit des urbanen Lebens rund um den Prater und den Donaukanal, gelangt diese Lagerfläche in einem klassischen Wiener Altbau zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihren charmanten Altbaucharakter und bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer mit individuellen Nutzungsideen.

Die Einheit befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit vielseitige Möglichkeiten zur Adaptierung. Ob als Lagerraum, Werkstatt, Atelier, Studio oder praktische Nebenfläche – hier lässt sich ein Konzept ganz nach den eigenen Vorstellungen umsetzen.

Die Lage in der Ybbsstraße überzeugt durch eine gute Infrastruktur, kurze Wege zu Nahversorgern sowie die Nähe zu beliebten Erholungs- und Freizeitflächen des 2. Bezirks. Auch die öffentliche Anbindung sowie die Nähe zur Innenstadt unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts.

Eine spannende Gelegenheit für Eigennutzer, Kreative oder 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 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

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 <350m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <150m

Universität <400m

Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.900m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <700m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap