Großzügiges Lager mit ca. 220 m² im Innenhof in zentraler Lage | großes Einfahrtstor



Objektnummer: 528

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedmanngasse 36
Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Kaufpreis:	300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.363,64 €
Betriebskosten:	151,07 €
USt.:	30,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764







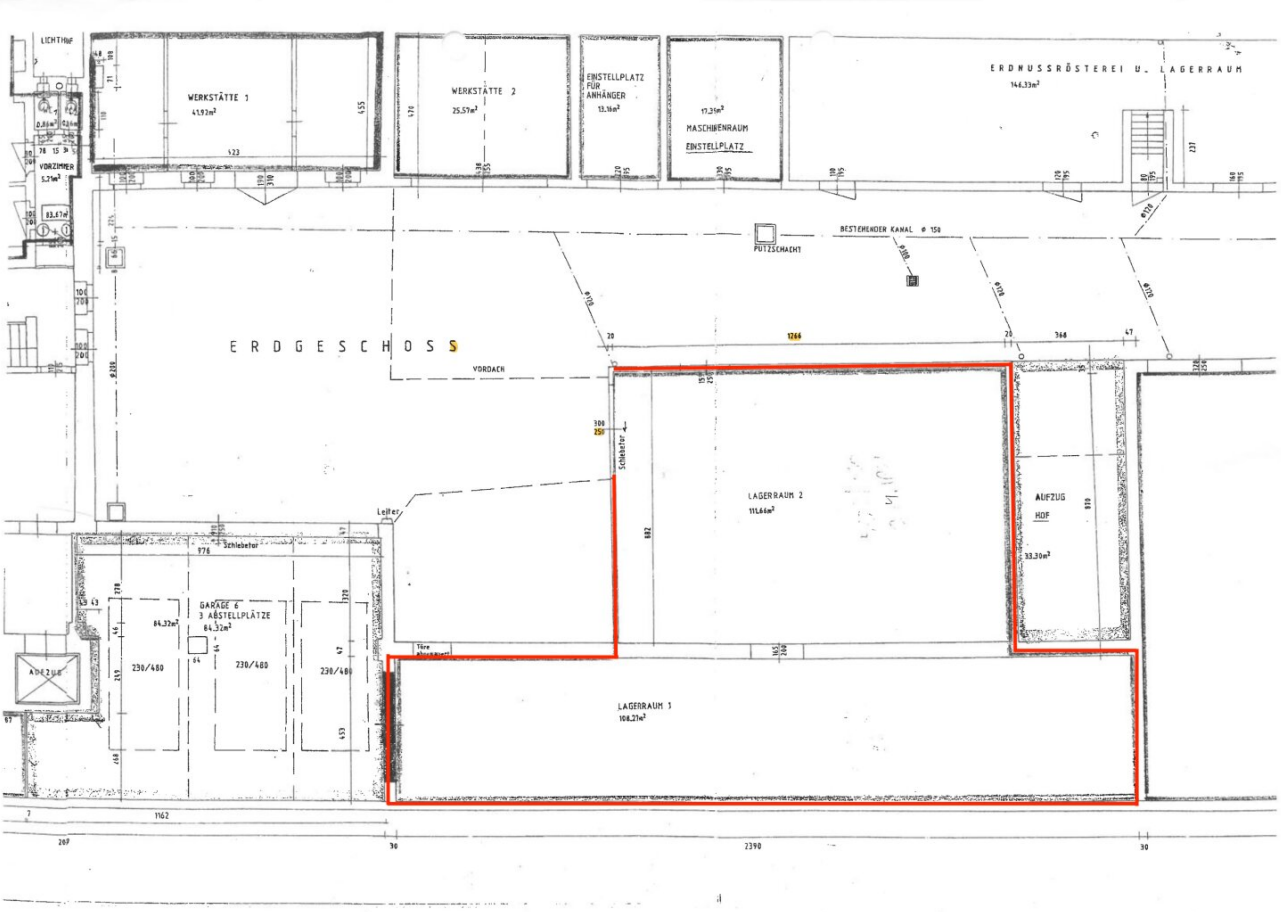











LICHTHOF
WERKSTÄTTE 1
41.92m²
WERKSTÄTTE 2
25.57m²
EINSTELLPLATZ FÜR ANHÄNGER
13.16m²
17.31m²
MASCHINENRAUM
EINSTELLPLATZ
ERDNUSSRÖSTEREI U. LAGERRAUM
146.33m²
VORZIMMER
5.27m²
83.67m²
BESTEHENDER KANAL Ø 150
PUTZSCHACHT
ERDGESCHOSS
VORDACH
Schiebetor
LAGERRAUM 2
111.64m²
AUFZUG
HOF
33.30m²
Leiter
Schiebetor
GARAGE 6
3 ABSTELLPLÄTZE
64.32m²
64.32m²
230/480
230/480
230/480
AUFZUG
LAGERRAUM 1
108.21m²
1162
2390

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende IMMOBILIE ab sofort zum KAUF an:

Großzügige **Lagerfläche mit ca. 220 m² Nutzfläche**, großem Einfahrtstor, in zentraler Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks.

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser vielseitig nutzbaren Lagerfläche mit großzügigem Platzangebot. Ob als Investment oder für die Eigennutzung – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten und überzeugt durch ihre praktische Erreichbarkeit im Innenhof eines gepflegten Wohnhauses.

ÜBER DIE IMMOBILIE

RAUMAUFTEILUNG

- ca. 220 m² Nutzfläche
- großes Schiebetor (ca. 3 x 2 m)
- Raumhöhe von mind. ca. 2,50 m
- großzügige, flexibel nutzbare Lagerfläche
- barrierefrei erreichbar
- Lage im ruhigen Innenhof

Die Immobilie befindet sich im **Innenhof** eines gepflegten Wohnhauses. Die großzügige Fläche eignet sich ideal als Lager oder Archiv.

Das Objekt überzeugt durch die **komfortable Zufahrt** sowie die zentrale Lage im Herzen des 16. Bezirks.

Das Lager ist **barrierefrei** zu erreichen.

Der monatliche Kosten belaufen sich auf € 377,67 und inkludieren die Betriebskosten und Reparaturrücklage.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Die Lagerfläche befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Altbaus und ist über den Innenhof bequem erreichbar.

Öffentlich sind Sie hier **bestens angebunden**: 7 Gehminuten vor der Haustüre befindet sich die **U6 Station Josefstädter Straße**. Auch die Straßenbahnlinien 2 und 44 halten in unmittelbarer Umgebung.

Nur einem paar Minuten fußläufig entfernt befindet sich der beliebte **Brunnenmarkt**, der längste Straßenmarkt Wiens. Dieser ist mit rund 160 Marktständen auch der preisgünstigste Markt Wiens und wird aufgrund seines bunten und multikulturellen Ambiente auch "Orient ums Eckt" genannt. Er bietet ein breites Angebot: Von Cafés, Bars und nahöstlicher Küche zu regionalen Lebensmitteln, Souvenirs und Designerprodukten.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <250m
Klinik <575m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen
Schule <50m
Kindergarten <200m
Universität <825m
Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <175m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap