

**Vielseitig nutzbare Garage | Platz für bis zu 3 Fahrzeuge |
Arbeitsgrube | großes Einfahrtstor**



Objektnummer: 527

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedmannngasse 36
Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.785,71 €
Betriebskosten:	101,86 €
USt.:	20,37 €
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



ERDGESCH

Leiter

976 Schlebetor

910 350

47

278

43

46

249

168

84.32m²

230/480

64

64

230/480

47

320

453

230/480

7

1162

20m

30

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende IMMOBILIE ab sofort zum KAUF an:

Garage mit mind. 3 Stellplätzen, einer Arbeitsgrube und genügend Stauraum. Sehr gute Zufahrt durch großes Einfahrtstor.

Diese Immobilie eignet sich ideal als Garage mit erweitertem Lager und überzeugt durch ihre komfortable Zufahrt sowie die zentrale Lage im Herzen des 16. Bezirks.

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser außergewöhnlichen Garage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Stellfläche für mehrere Fahrzeuge, Hobbywerkstatt oder Lager – hier finden Sie viel Platz und beste Voraussetzungen.

ÜBER DIE IMMOBILIE

RAUMAUFTEILUNG

- ca. 84 m²
- Platz für 3 Fahrzeuge
- praktische Arbeitsgrube
- ca. 3 Meter Raumhöhe
- 2 große Schiebetore
- großzügige Lager- und Abstellflächen

- barrierefrei erreichbar

Die Garage befindet sich im **ruhigen Innenhof** eines gepflegten Wohnhauses und ist dank des großen Einfahrtstores besonders komfortabel befahrbar. Die großzügige Raumhöhe sowie die integrierte Arbeitsgrube machen diese Immobilie besonders interessant für Autoliebhaber, Handwerker oder Sammler.

Die Immobilie überzeugt durch ihre komfortable Zufahrt sowie die zentrale Lage im Herzen des 16. Bezirks.

Die Garage ist **barrierefrei** zu erreichen.

Der monatliche Kosten belaufen sich auf € 230,05 und inkludieren die Betriebskosten und Reparaturrücklage.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Die Immobilie befindet sich in einem **gepflegten Altbau**, im **Erdgeschoß/Innenhof**.

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 Eck" 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](tel: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