

Vielseitig nutzbarer Souterrain-Lagerraum mit Ausbaupotenzial!



Objektnummer: 2142/22594

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	38,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	34.000,00 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436769617449

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



Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbarer Souterrain-Lagerraum mit Ausbaupotenzial

Ca. 38 m² | Souterrain | Strom & Wasser vorhanden | Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Sie suchen eine vielseitig nutzbare Fläche für Lagerung, Gewerbe oder ein individuelles Projekt? Dann bietet dieser **ca. 38 m² große Souterrain-Raum** eine interessante Möglichkeit, Ihre Ideen umzusetzen.

Die Fläche eignet sich ideal als **Lagerraum** oder Atelier und bietet darüber hinaus Potenzial für eine mögliche **Umgestaltung bzw. Nutzung als Gewerbefläche**, vorbehaltlich der dafür erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Eine Brandschutztür sorgt im Brandfall dafür **Feuer und Rauch für eine bestimmte Zeit aufzuhalten** und dadurch die Ausbreitung eines Brandes zwischen verschiedenen Bereichen eines Gebäudes zu verhindern.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Durch die großzügige und flexibel gestaltbare Raumaufteilung lässt sich die Fläche individuell an unterschiedliche Anforderungen anpassen.

Denkbar sind beispielsweise:

- Lager- und Abstellfläche
- Archiv oder zusätzlicher Stauraum
- Atelier oder Werkstatt
- Büro bzw. Arbeitsfläche
- kleine Gewerbefläche

- individuelle Projekt- oder Nutzfläche

Ein besonderes Plus: **Strom und Wasser sind bereits vorhanden**. Zudem wurde ein **neuer Stromkasten installiert**, wodurch die technischen Voraussetzungen für eine zeitgemäße Nutzung deutlich verbessert wurden.

Monatliche BK: 146€

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ca. 38 m² Nutzfläche
- Souterrainlage
- Fenster
- Strom und Wasser vorhanden
- neuer Stromkasten
- Dusche und WC vorhanden
- interessantes Potenzial für eine mögliche gewerbliche Nutzung
- Brandschutztür

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine kompakte, flexibel nutzbare Fläche mit Entwicklungspotenzial suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap