Keller - Kreativraum mit Potenzial

Objektnummer: 5420/8120

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	98,95 m²
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	408,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

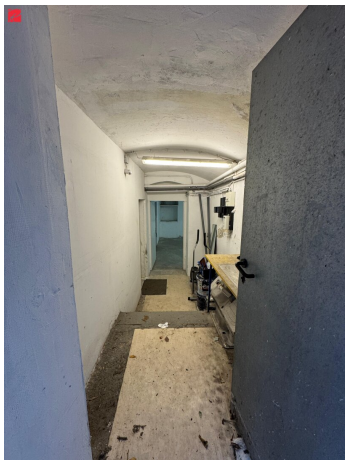
Ihr Ansprechpartner

Patrick Lang

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien
Mariahilferstraße 123/3
1060 Wien

T +43 664 7800858
H +43 664 7800858

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



RODERICK SCHERER

IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung | Verwaltung | Management | Finanzierung | Bewertung | Ankauf | Investments | Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Auf ca. 98,95 m² eröffnet sich hier ein vielseitig nutzbarer Raum für alle, die kreativ arbeiten möchten, ohne ihre eigenen vier Wände dafür zu beanspruchen. Ob Holzarbeiten, Töpfern, Basteln oder andere handwerkliche Tätigkeiten. Diese Fläche bietet die Freiheit, sich auszuleben, Dinge entstehen zu lassen und dabei auch einmal Lärm, Staub oder Material bewusst aus dem Wohnbereich auszulagern.

Besonders hervorzuheben: Trotz der Lage im Kellergeschoss verfügt die Einheit über Fenster, was für ein angenehmes Arbeitsgefühl und natürliches Licht sorgt, ein klarer Mehrwert gegenüber klassischen Lagerräumen. Die Fläche wurde derzeit in zwei Bereiche unterteilt, kann jedoch bei Bedarf wieder geöffnet und als großzügiger, zusammenhängender Raum genutzt werden.

Zwei separate Eingänge bieten zusätzliche Flexibilität, ideal für unterschiedliche Nutzungsbereiche, geteilte Projekte oder auch organisatorische Trennung von Arbeitsprozessen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht diesen Standort besonders attraktiv: schnell erreichbar, auch ohne Auto – ein klarer Vorteil im urbanen Kontext von Wien.

Ein Ort für Ideen, für Handwerk, für Kreativität und für all jene, die sich den Luxus leisten möchten, Raum für ihre Leidenschaft zu haben.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0664 78 00 858, Patrick Lang, Roderick Scherer Immobilien Wien.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap