Großzügiges Lager mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten - in Top-Lage des 2. Bezirks nähe Vorgartenmarkt



Objektnummer: 22754

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
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	792,94 €
Betriebskosten:	142,94 €
USt.:	158,59 €

Provisionsangabe:

2.854,58 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

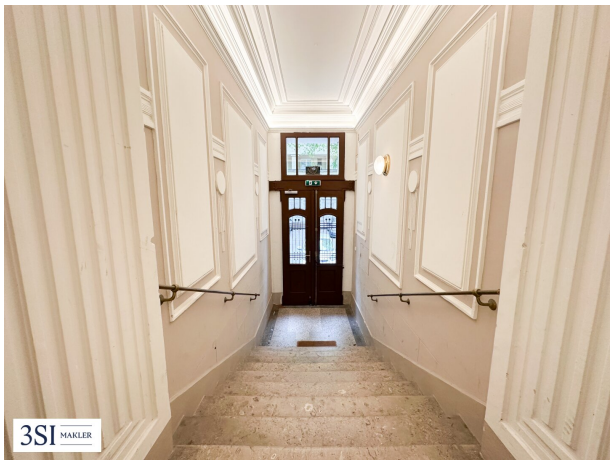
T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38
F +43 1 607 55 80

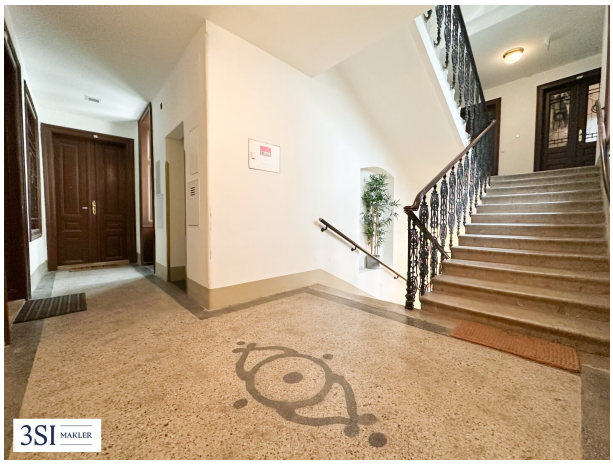

3SI MAKLER


3SI MAKLER


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 zur Vermietung. 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 BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 Bruttomonatsmieten 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