# Magazin- & Lagerfläche mit Gewölbekeller nahe Wiedner Hauptstraße

KI-Visualisierung – Material- & Betriebslager

**Objektnummer: 2434/2316**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1050 Wien |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 78,65 m² |
| **Kaufpreis:** | 129.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 1.640,18 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**David MUTHI**

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 664 525 12 04
H +43 664 525 12 04
F 01 7070900

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

TOOLS
TOOLS
FASTENERS
FASTENERS
FASTENERS
FASTENERS
FASTENERS
FASTENERS
REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. **78,65 m² große Magazin- und Lagerfläche.**

Die zwei grundbücherlich getrennten Magazine sind derzeit miteinander verbunden und bilden einen großzügigen Gewölbekeller.

**Der angegebene Kaufpreis ist verhandelbar.**

**Eckdaten**

- **2 Magazine**, derzeit verbunden
- **Gewölbekeller**
- Zugang von der Straße und über das Stiegenhaus
- neuer Estrich
- neue Elektroleitungen
- Waschbecken mit elektrischem Durchlauferhitzer
- keine Heizung

**Nutzung**

Ideal als Lager für:

- Handwerksbetriebe

- Material und Werkzeug
- Ersatzteile
- Gewerbliche Lagerung
- Onlinehandel oder Depot

Die Räumlichkeiten sind als **Magazin bzw. Lagerraum** gewidmet und nicht für Wohnzwecke vorgesehen.

Aufgrund der vorhandenen Kellerfeuchtigkeit empfiehlt sich die Lagerung von **nicht feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen und Materialien**.

**Lage**

- nahe der **Wiedner Hauptstraße**
- Geschäfte und Gastronomie in der Umgebung
- Straßenbahnlinien **1, 18 und 62** in wenigen Gehminuten erreichbar

**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://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap