

**Wohnliches Magazin in U3-Nähe - viele
Nutzungsmöglichkeiten!**



Objektnummer: 57

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weinheimergasse
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	78,81 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	215,60 €
USt.:	43,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Glück

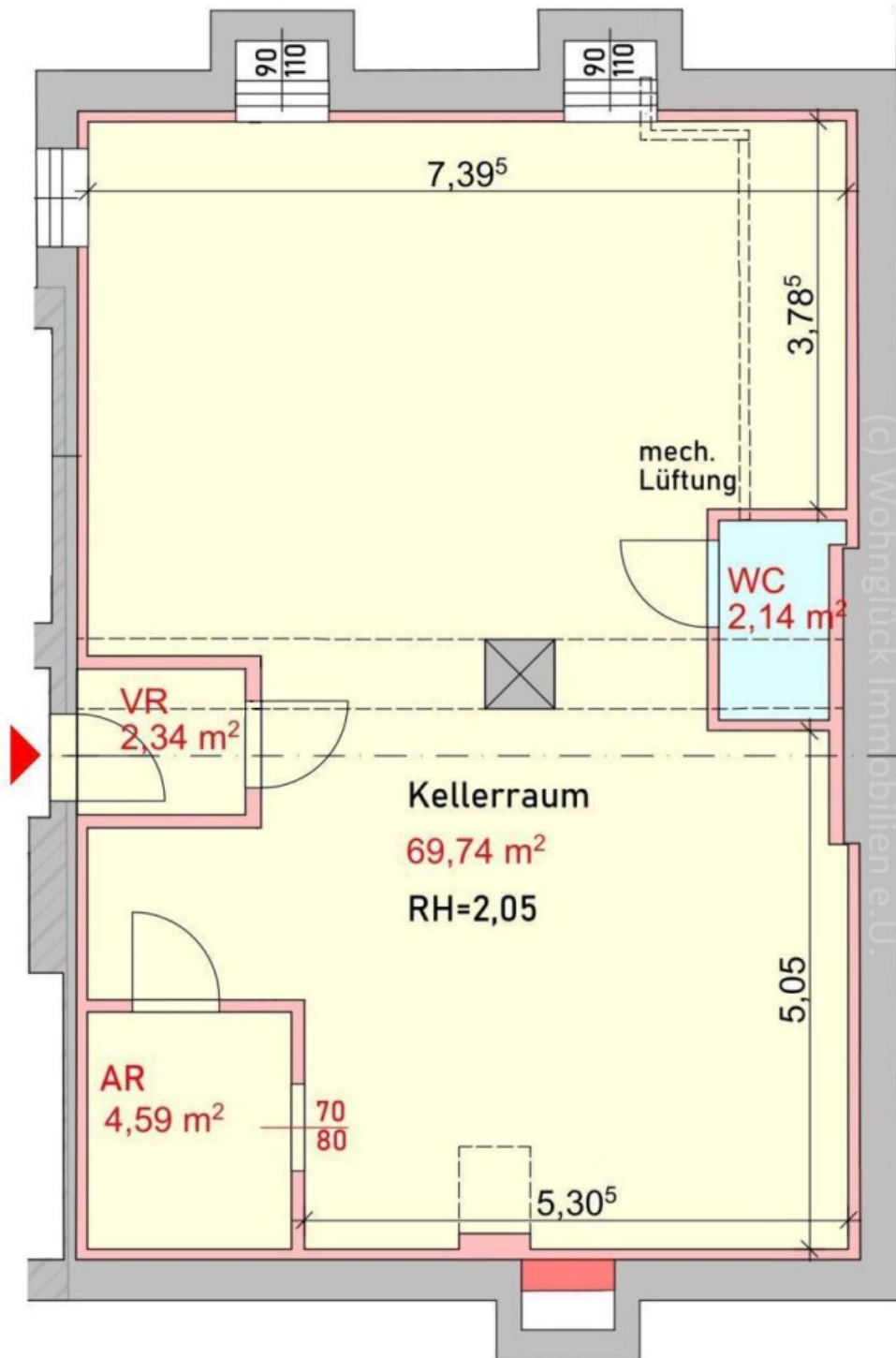
Wohnglück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9
3100 Sankt Pölten

H +43 664 30 700 12

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







Objektbeschreibung

Dieses Magazin im Souterrain wurde bisher als **Proberaum/Tonstudio** verwendet, verfügt aber derzeit nicht über die erforderliche Genehmigung und wird daher formal als Magazin angeboten.

Für die Genehmigung als Proberaum sind bauliche Maßnahmen zum besseren Schallschutz erforderlich.

Über einen kleinen Vorraum betritt man den großen Raum, der mit einem Laminatboden ausgestattet ist. Eine Hälfte des Raumes ist als Aufenthaltsraum mit einem kleinen Küchenblock eingerichtet, die andere Hälfte ist mit schallschluckenden Schaumgummi-Elementen ausgestattet. Davon abgetrennt gibt es einen Abstellraum (ca. 4,5m²).

Ein eigenes WC mit Handwaschbecken ist vorhanden.

Derzeit sind die vorhandenen Lichtschächte verschlossen, sie können aber geöffnet werden.

Highspeed-Internet ist im Haus verfügbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap