Kompakte Werkstatt mit Charme in Hernals

Objektnummer: 20365

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferchergasse 13
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	28,60 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,83 kWh / m² * a
Kaufpreis:	98.000,00 €
Betriebskosten:	58,37 €
USt.:	11,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

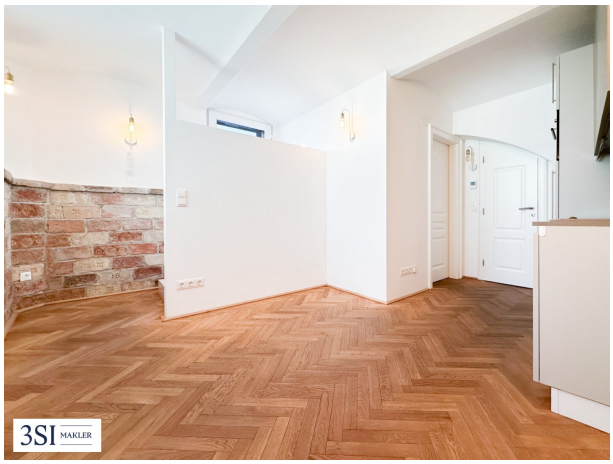
Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59

H 066064
F +43 1 6

Gerne ste
Verfügung



3SI MAKLER

3SI MAKLER

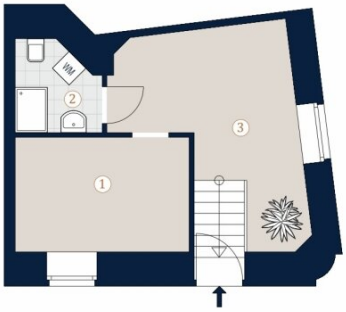
3SI IMMO GROUP

Ferchergasse 13
1170 Wien

Top 2

Nutzfläche **28,60 m²**

1 Büro/ Zimmer
2 Bad/WC
3 Büro/ Zimmer



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Diese charmante Werkstatt befindet sich im Souterrain eines gepflegten Altbaugebäudes im 17. Bezirk und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Zwei separate Räumlichkeiten schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch ein praktisches Badezimmer mit Dusche und WC.

Im Hauptraum befindet sich eine kleine, aber funktionale Küchenzeile. Dank der vorhandenen Fenster gelangt Tageslicht in die Räume und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Ein sicheres Rolltor schützt den Zugang zur Werkstatt und erleichtert den Einstieg.

Ideal für kreative Köpfe, Handwerker oder als vielseitiger Arbeitsraum – überzeugen Sie sich selbst!

Lage:

Die Werkstatt befindet sich in der Ferchergasse im 17. Wiener Gemeindebezirk (Hernals). Die Gegend zeichnet sich durch ihre ruhige, aber dennoch gut erreichbare Lage aus, die sowohl eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel als auch an lokale Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar, was für eine angenehme Work-Life-Balance sorgt. Der Bezirk bietet zudem zahlreiche Grünflächen und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und Natur.

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 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <125m
Klinik <750m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <150m
Universität <1.875m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <525m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap