

**Lager in der Nähe des Bahnhofs Heiligenstadt – frisch saniert, Erstbezug!**



Lager

**Objektnummer: 1684/212**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.580,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,87 €
<b>USt.:</b>	24,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Alexander Predein**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 660 740 60 24



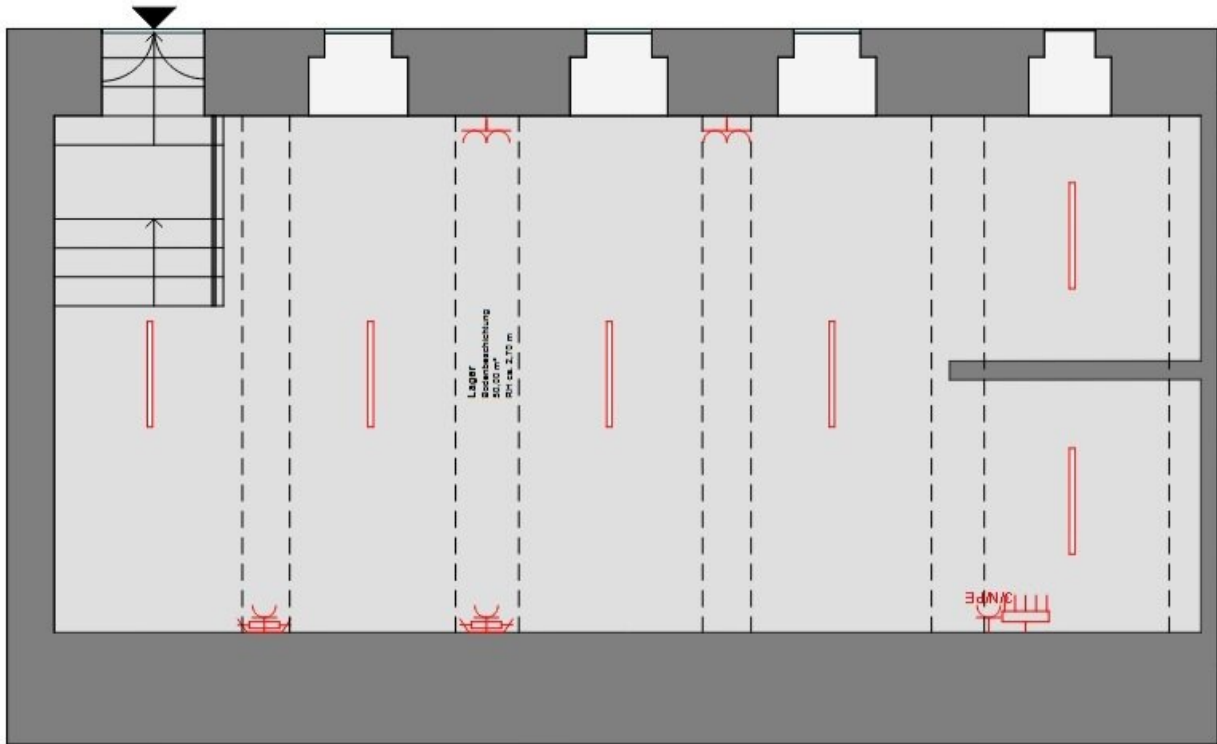


# KELLERGESCHOSS



RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Lagerraum im Souterrain** eines klassischen Wiener Altbaus mit **separatem Eingang direkt von der Straße**.

Das Objekt wurde **im vorigen Jahr umfassend saniert**:

Es wurden **neue synthetische Böden**, eine **neue elektrische Installation** sowie eine **elektrische Panelheizung** eingebaut.

Der Raum ist **hell** und verfügt über **öffnungsfähige Fenster**.

Die Fläche eignet sich ideal als **Lager, Werkstatt, Showroom** oder für ähnliche Nutzungen.

### Lage:

Das Objekt befindet sich in einem der begehrtesten Bezirke Wiens – dem **19. Bezirk (Döbling)**.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Direkt vor dem Haus befinden sich die Haltestellen der **Straßenbahnlinie D** sowie der **Buslinien 10A, 36A und 39A**.

**In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie außerdem die U-Bahn- und S-Bahn-Station „Heiligenstadt“.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese vielseitig nutzbare Immobilie in bester Döblinger Lage!**

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap