

# 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>	D 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 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



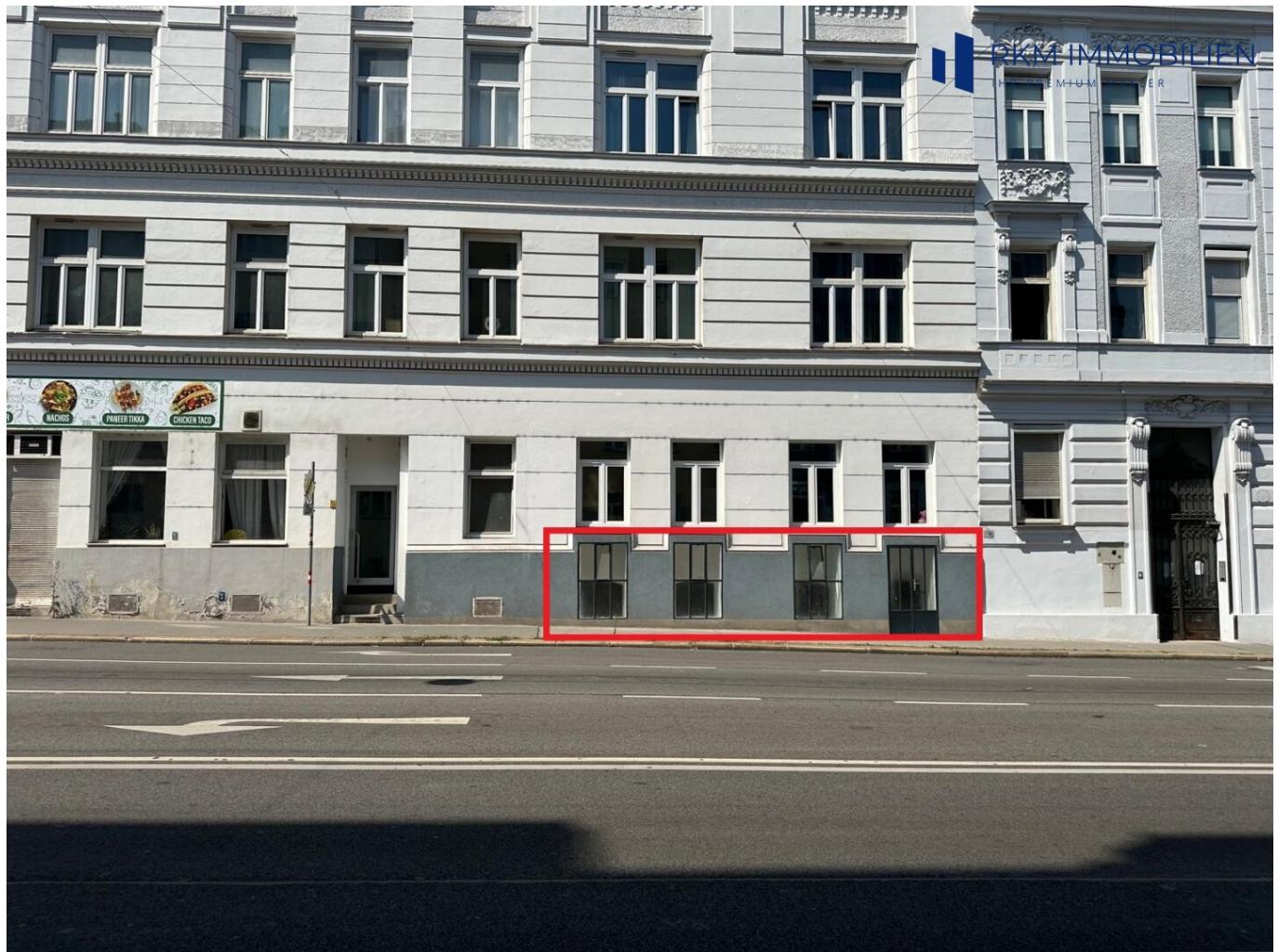
**Dr. Alexander Predein**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 660 740 60 24

**RKM IMMOBILIEN**  
IHR PREMIUM MAKLER

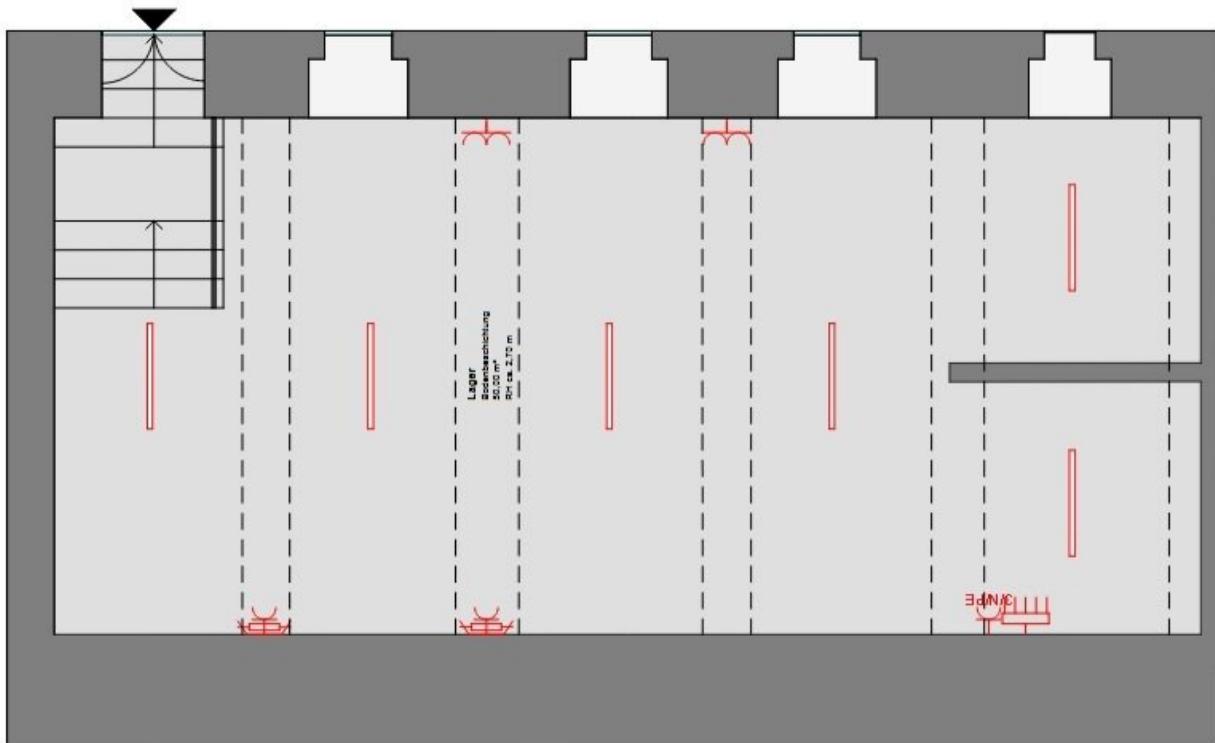




# KELLERGESCHOSS



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 laufenden 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“.**

## Optional:

Zusätzlich kann im selben Gebäude ein **Geschäftslokal oder Büro im Hochparterre** mit einer Fläche von **ca. 26 m<sup>2</sup>**, inklusive Küche und Sanitärraum, erworben werden.

**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