

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



Lager

Objektnummer: 1684/212

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| Art: | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 50,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 134,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,39 |
| Kaufpreis: | 79.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 1.580,00 € |
| Betriebskosten: | 121,87 € |
| USt.: | 24,37 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 660 740 60 24

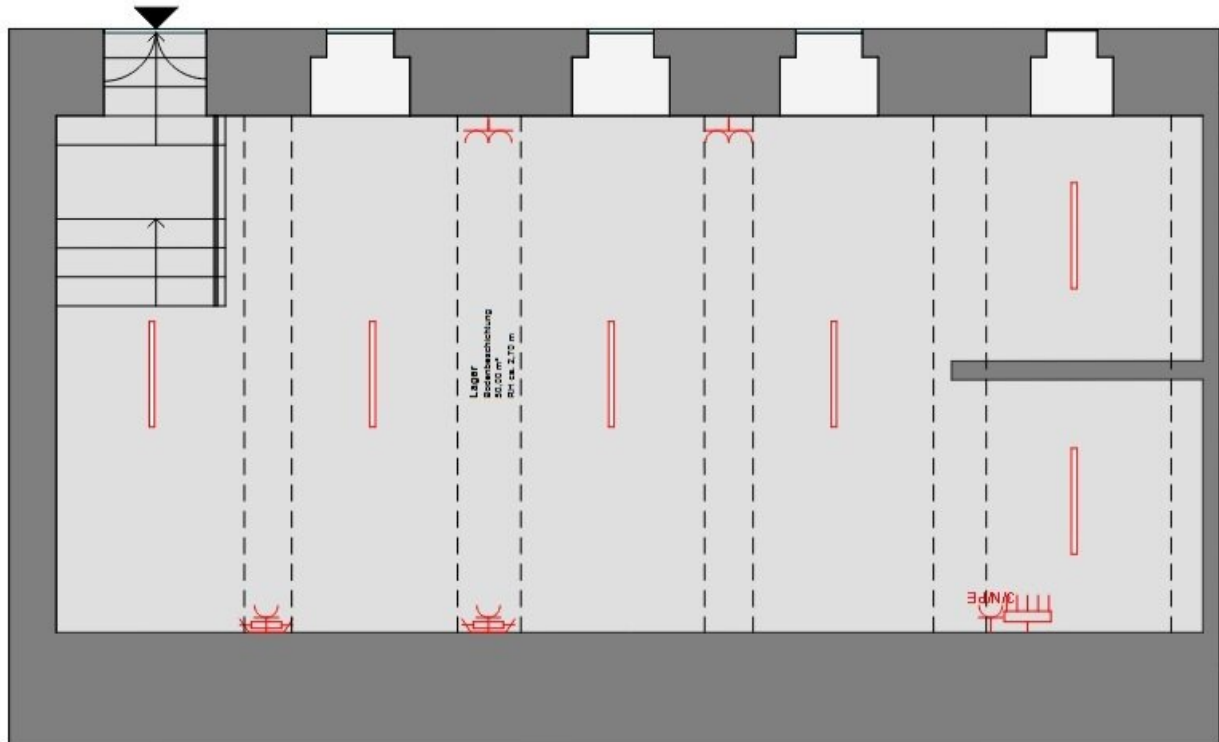




KELLERGECHOSS



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 m²**, 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