

Werkstatt-Souterrain in Margareten – nahe künftiger U2-Station, sanierungsbedürftig



Objektnummer: 536/2204

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fendigasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 202,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	150,42 €
USt.:	30,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

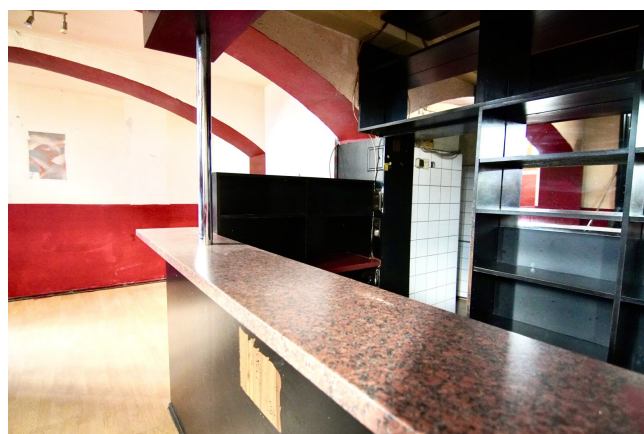
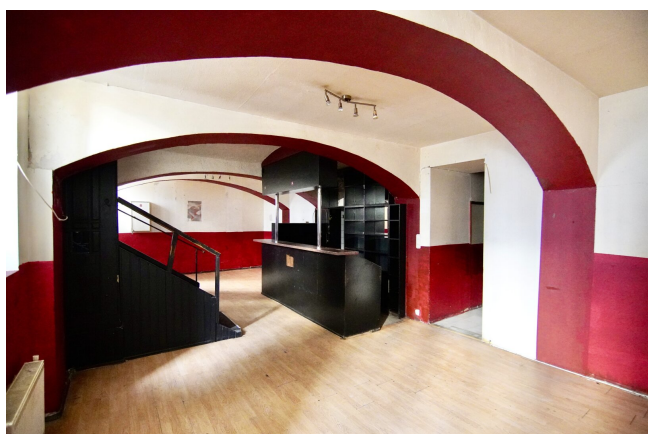
Afra Aigner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neubaugasse 49/16
1070 Wien

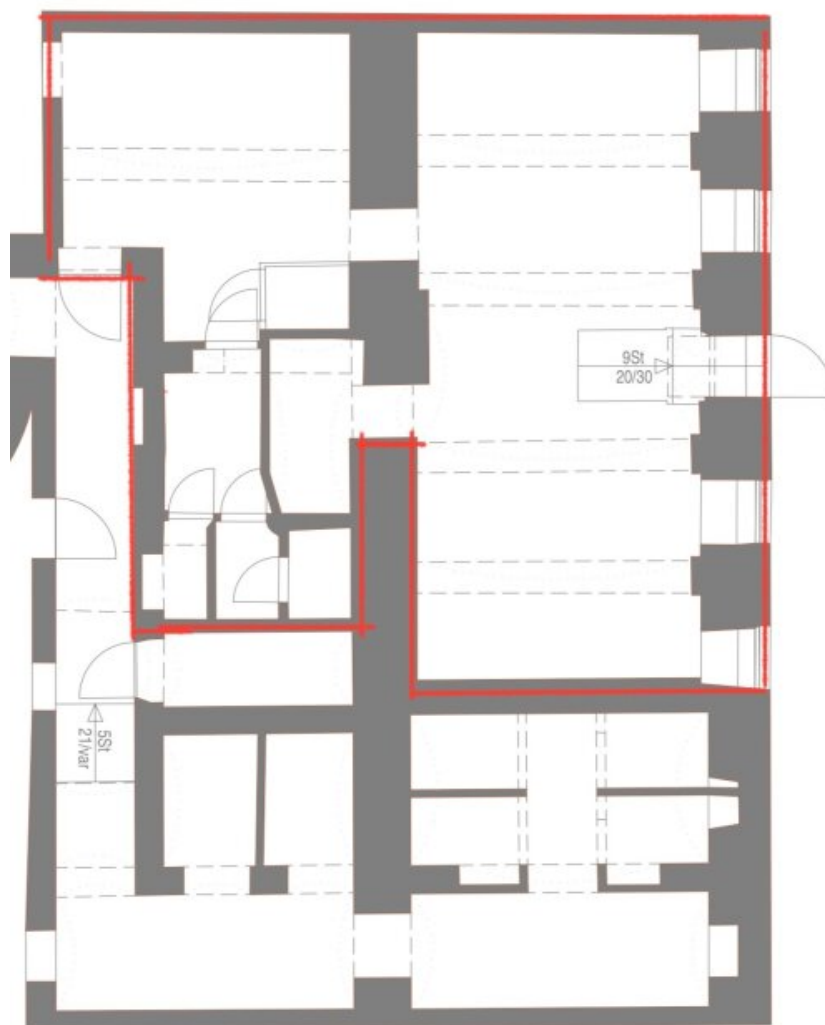
T +43 664 16 10 787
H +43 6641044276

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









Objektbeschreibung

Werkstatt-Souterrain mit Charakter – Altbau 1909, sanierungsbedürftig

Knapp 72 m² Nutzfläche im 1. Kellergeschoss eines Gründerzeithauses in der Fendigasse, 1050 Wien. Tonnengewölbe, zwei Räume, zwei separate WCs (inkl. Pissoir). Etagenheizung Gas, Kunststoffenster mit Doppel-/Mehrfachverglasung.

Das Objekt ist sanierungsbedürftig – der Quadratmeterpreis von ca. € 1.375 spiegelt das wider. Übergabe ab sofort.

Widmung: Werkstatt

Die Raumwidmung lautet Werkstatt und ist im Grundbuch verankert. Im Rahmen dieser Widmung sind insbesondere zulässig:

- Handwerksbetriebe (Tischlerei, Schneiderei, Buchbinderei, Goldschmiede, Schuster, Restaurator) – Werkstätten für Kunsthandwerk (Bildhauerei, Druck, Keramik, Glas, Möbelbau)
- Maler- oder Bildhauer-Atelier mit aktiver Werkproduktion

Eine Nutzung als Büro, Geschäftslokal/Showroom, reines Lager, Ordination, Tanz-/Yoga-/Fitness-/Probenraum oder Gastronomie ist mit der bestehenden Widmung nicht zulässig.

Margareten steht vor seiner größten Infrastruktur-Aufwertung: Mit der U2 bekommt der Bezirk erstmals eine eigene U-Bahn-Anbindung im Zentrum. Die Reinprechtsdorfer Straße wird im Zuge des Ausbaus begrünt und neu gestaltet. Wer heute kauft, kauft vor diesem Sprung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m



Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.