

VIELSEITIGE GEWERBEFLÄCHE! - Werkstatt in 1030 Wien!



Objektnummer: 1757/555

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	71,48 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	86.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.203,13 €
Betriebskosten:	353,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



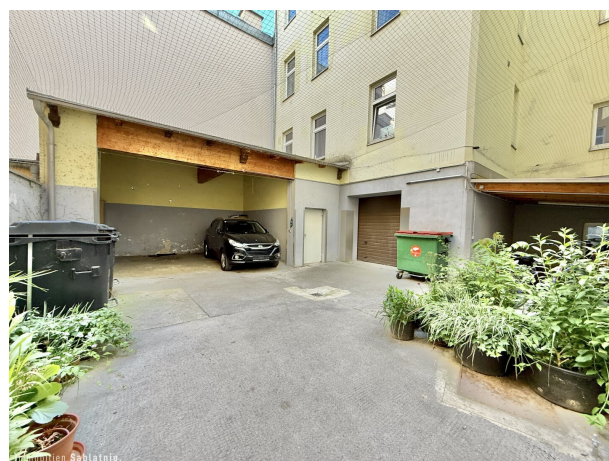
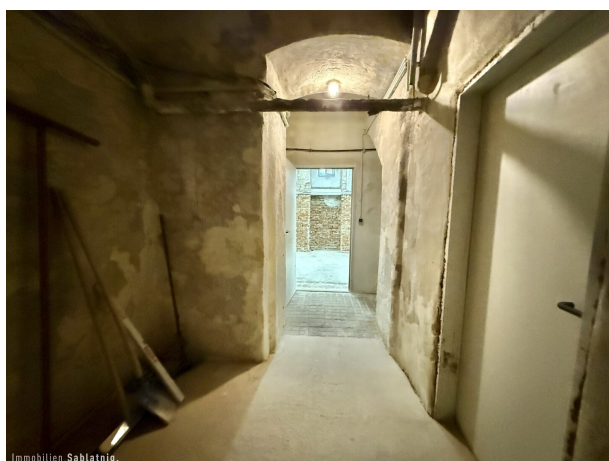
Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

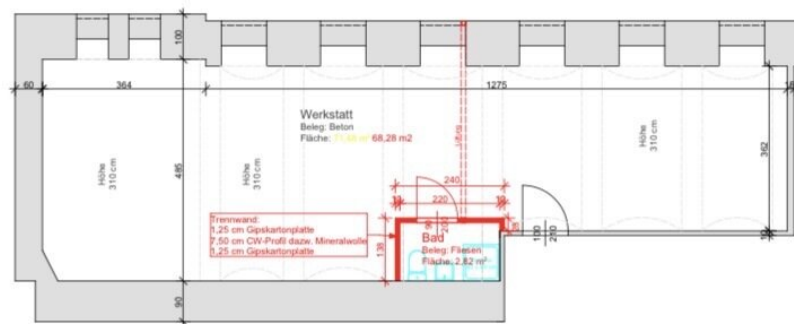
T +436781293010











Objektbeschreibung

Im begehrten 3. Wiener Gemeindebezirk bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit: Diese vielseitig nutzbare Gewerbe- und Werkstatteinheit im Souterrain überzeugt mit großem Entwicklungspotenzial, urbaner Lage und attraktivem Kaufpreis.

Die im Souterrain gelegene Fläche umfasst rund 71,48 m² und eignet sich ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – von Werkstatt- und Lagerflächen über Produktionsbereiche bis hin zu kreativen Atelier- oder Gewerbeprojekten.

Besonders interessant ist der attraktive Kaufpreis von lediglich € 86.000,-. Der sanierungsbedürftige Zustand eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, die Immobilie individuell nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.

Vorhandene Fensterflächen sorgen trotz der Souterrainlage für natürliches Licht und schaffen gemeinsam mit dem charmanten Stadtblick eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Eckdaten

- **Objekttyp:** Industrie- und Gewerbeimmobilie
- **Widmung:** Werkstatt
- **Lage:** 1030 Wien
- **Nutzfläche:** ca. 71,48 m²
- **Kaufpreis:** € 86.000,-
- **Geschoss:** Souterrain / Keller
- **Zustand:** Sanierungsbedürftig
- **Heizung:** Zentralheizung

- **Sanitäreinrichtungen:** Dusche & WC vorhanden
- **Boden:** Estrich
- **Verfügbarkeit:** Nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Diese Gewerbeeinheit bietet auf rund 71,48 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmer, Handwerksbetriebe, Kreative oder Investoren mit Vision.

Die Souterrainlage eignet sich ideal für Werkstatt-, Lager-, Produktions- oder Ateliernutzung. Die großzügigen Fensterflächen schaffen ein angenehmes Raumgefühl und bieten ausreichend Tageslicht für produktives Arbeiten.

Das klassische Satteldach unterstreicht den authentischen Werkstattcharakter und verleiht der Immobilie zusätzlichen Charme.

Durch die notwendige Sanierung ergibt sich die seltene Möglichkeit, die Fläche individuell zu adaptieren und ein maßgeschneidertes Nutzungskonzept zu realisieren.

Ausstattung & Highlights

- Vielseitig nutzbare Gewerbefläche
- Souterrainlage mit guter Erreichbarkeit
- Große, öffnenbare Fensterflächen
- Helle Arbeitsatmosphäre trotz Kellerlage
- Charmanter Stadtblick

- Estrichboden
- Funktionierende Elektroinstallation
- Zentralheizung vorhanden
- Dusche & WC
- Klassisches Satteldach
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Attraktiver Einstiegspreis mit Entwicklungspotenzial

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage im dynamischen und stark nachgefragten 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- U-Bahn
- Straßenbahn
- Buslinien
- Bahnhofsnähe
- Gute Anbindung an das Autobahnnetz

Dadurch ist die Liegenschaft sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter optimal erreichbar.

Auch die Infrastruktur im direkten Umfeld überzeugt:

- Supermärkte
- Bäckereien
- Einkaufszentrum
- Ärzte & Apotheken
- Kliniken und Krankenhäuser
- Schulen & Kindergärten
- Universitäten und Bildungseinrichtungen

Potenzial & Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich ideal für:

- Werkstattbetriebe
- Lager- oder Logistikflächen
- Kreativ- und Atelierkonzepte
- Produktions- oder Gewerbeflächen
- Revitalisierungsprojekte

- Individuelle Unternehmenskonzepte

Mit der richtigen Vision entsteht hier eine einzigartige Gewerbeeinheit in einer der wirtschaftlich attraktivsten Lagen Wiens.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer leistbaren Gewerbeimmobilie mit Entwicklungspotenzial in urbaner Lage sind.

Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihr individuelles Projekt im Herzen Wiens.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Axel Pagacz gerne zur Verfügung:

Tel.: +43 (0)678 129 30 10

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap