



Inserat ID: 229098

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 86000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Axel Pagacz

Tel:

pagacz@immobilien-sablatnig.at

Grundfläche: 71.48m²

VIELSEITIGE GEWERBEFLÄCHE! - Werkstatt in 1030 Wien!



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, offenbare 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
Bahnhofsnahe
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 Gewerbeinheit 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

Eckdaten

Grundfläche: 71.48m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 86000€

Nebenkosten: 353.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Axel

Nachname: Pagacz

E-Mail: pagacz@immobilien-sablatnig.at