Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 65398

erstellt am : 05.06.2024

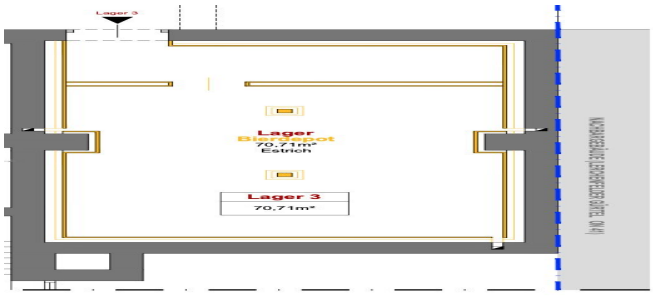
Objekttyp: 36
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:170000€
Straße: Lerchenfelder Gürtel
1160 Wien,Ottakring
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner
Tel:
markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 70m²
Nutzfläche: 70m²

Einzigartiges Atelier/Lager/Büro | 70 m² mit 6,5 m Raumhöhe | Einreichplan für Zwischendecke zur Flächenverdopplung vorliegend | direkt bei der U-Bahn-Station Thaliastraße



IMPULS Immobilien bietet nachfolgendes Atelier/Lager ab sofort zum KAUF an:

Einzigartiges Atelier/Lager mit ca. 70 m² und 6,5 m Raumhöhe, direkt bei der U-Bahn-Station Thaliastraße

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

Atelier/Lager/Büro mit ca. 70 m²
1 großer, variabel nutzbarer Raum
Einreichplan für Zwischendecke vorliegend (somit Verdoppelung der m² möglich)
Raumhöhe rd. 6,5 m

Zum Verkauf gelangt ein Atelier/Lager mit ca. 70 m² Nutzfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell beträgt die Raumhöhe 6,5 m, es gäbe aber die Möglichkeit eine Zwischendecke einzuziehen und die nutzbare Fläche somit zu verdoppeln. Ein Einreichplan hierzu ist bereits vorliegend, auch Fenster könnten dadurch integriert und zB eine große Bürofläche geschaffen werden.

Der Zugang zu den Räumlichkeiten befindet sich im Innenhof.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

ÜBER DAS HAUS, DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt zentral direkt am Lerchenfelder Gürtel im 16. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Die U6 Station Thaliastraße liegt nur 1 Gehminute entfernt. Auch die Straßenbahnlinien 5 und 46 halten in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung: Im Umkreis und auf der direkt ums Eck liegenden Thaliastraße gibt es zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 180 m entfernt, befindet sich der riesige, schöne Josef-Strauß-Park mit Kinderspielplätzen für alle Altersgruppen, Klettermöglichkeiten und großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?
DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir beantworten diese

verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <75mApotheke <75mKlinik <425mKrankenhaus <925mKinder & SchulenSchule <275mKindergarten <325mUniversität <900mHöhere Schule <600mNahversorgungSupermarkt <150mBäckerei <50mEinkaufszentrum <650mSonstigeGeldautomat <100mBank <225mPost <375mPolizei <200mVerkehrBus <75mU-Bahn <150mStraßenbahn <75mBahnhof <150mAutobahnanschluss <3.850mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 70m²
Nutzfläche: 70m²

hwbwert: 156.1m²
hwbklasse: Em²
fgeewert: 2.57m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 170000€
Nebenkosten: 200€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus
Nachname: Verner
E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at