

## Lager/Werkstatt mit viel Entwicklungspotenzial in Wien-Mariahilf



**Objektnummer: 2062800**

**Eine Immobilie von MPImmo**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Webgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	143,90 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	143,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 178,94 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,47
Kaltmiete (netto)	499,17 €
Kaltmiete	499,17 €
USt.:	99,83 €
Provisionsangabe:	

1.797,01 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

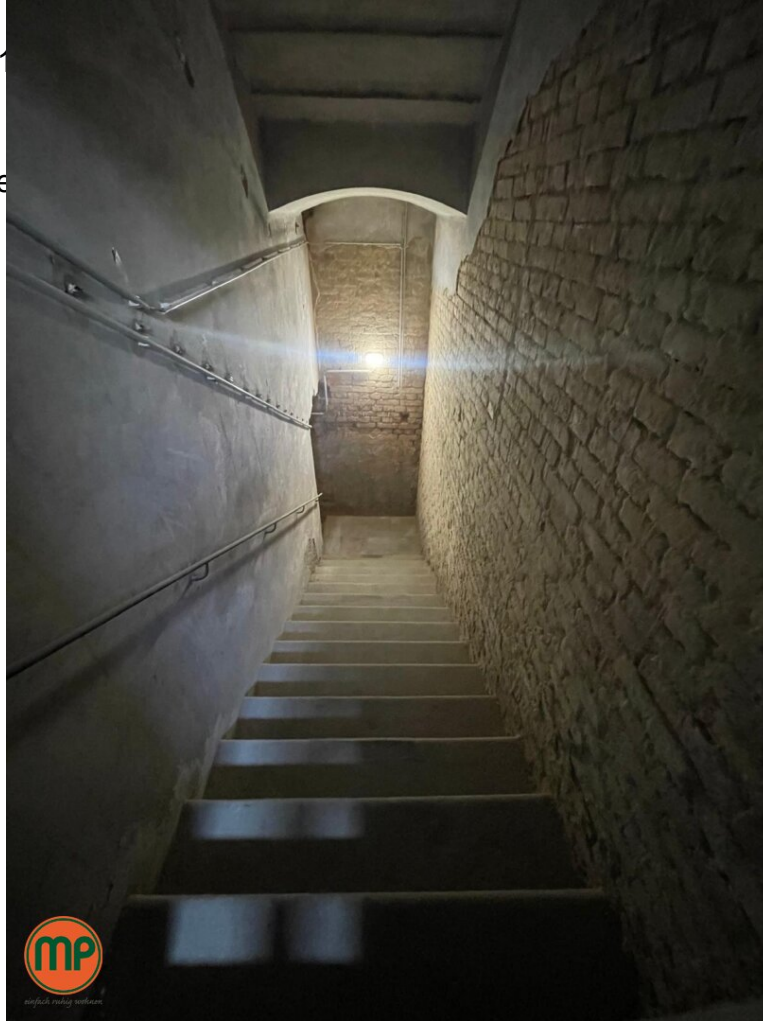


**Simon Bakshi**

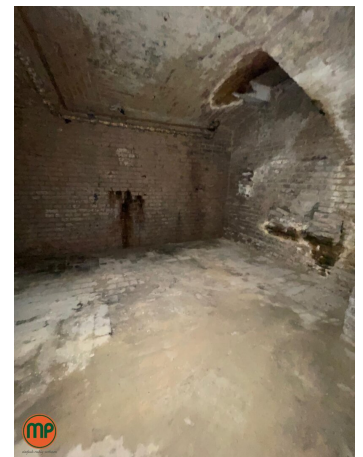
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.  
Arbeitergasse 33  
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80  
H 0043 664 49 49 61  
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

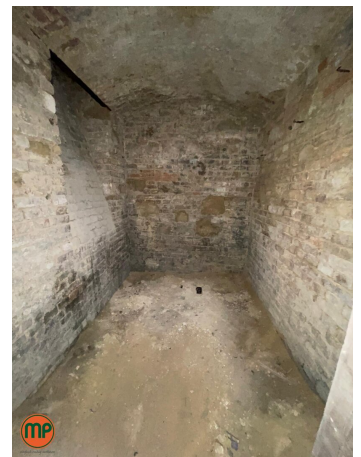


termin zur



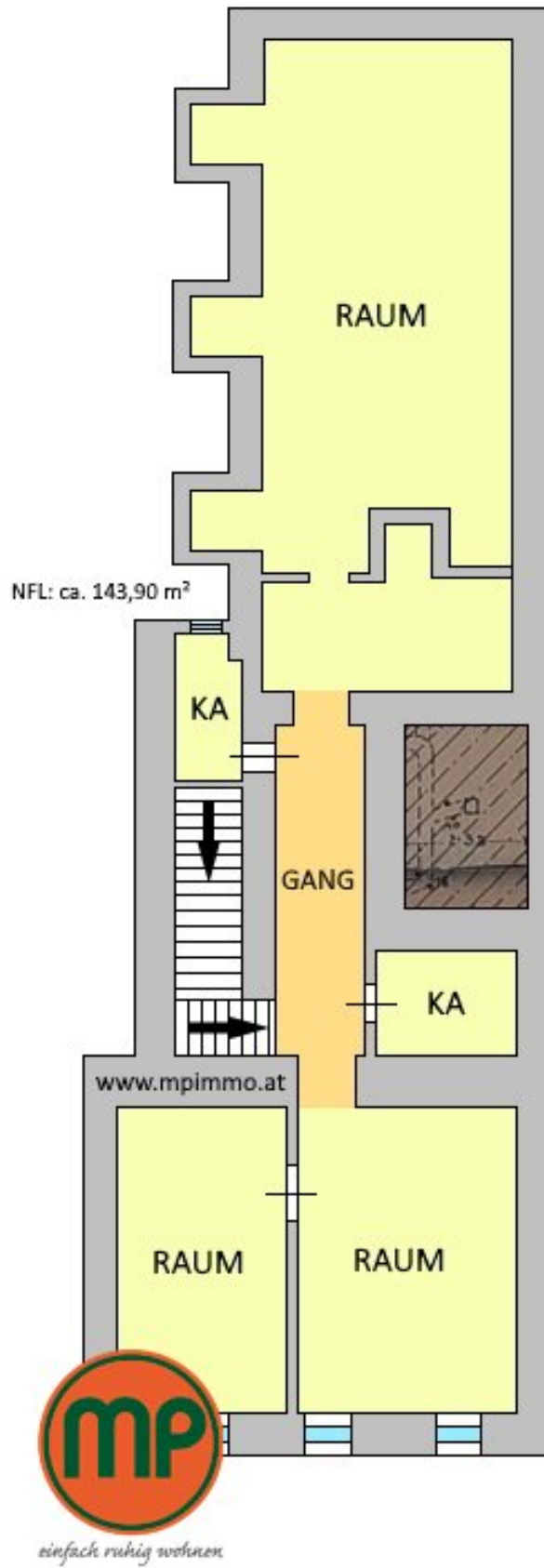


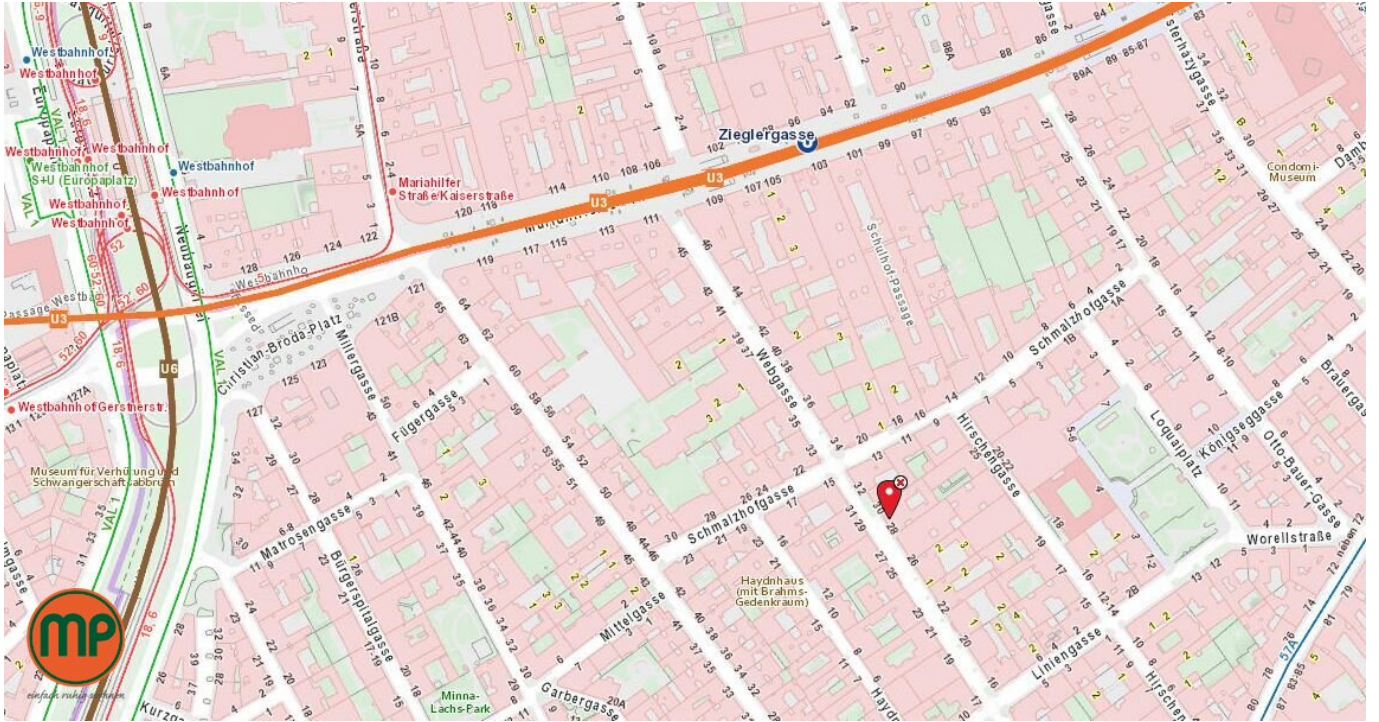




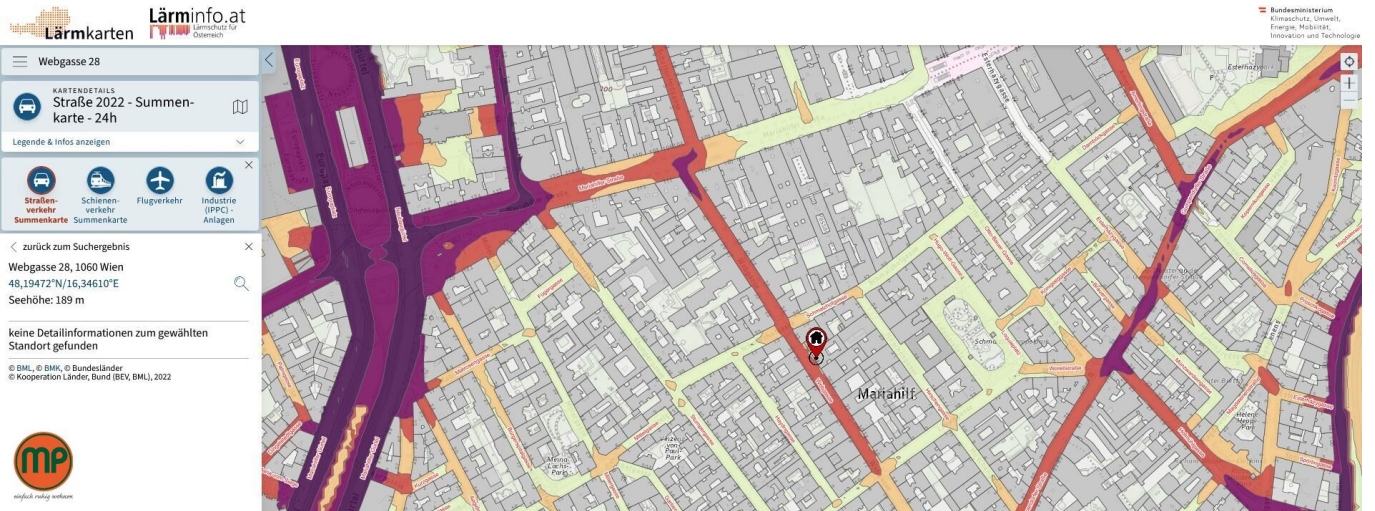


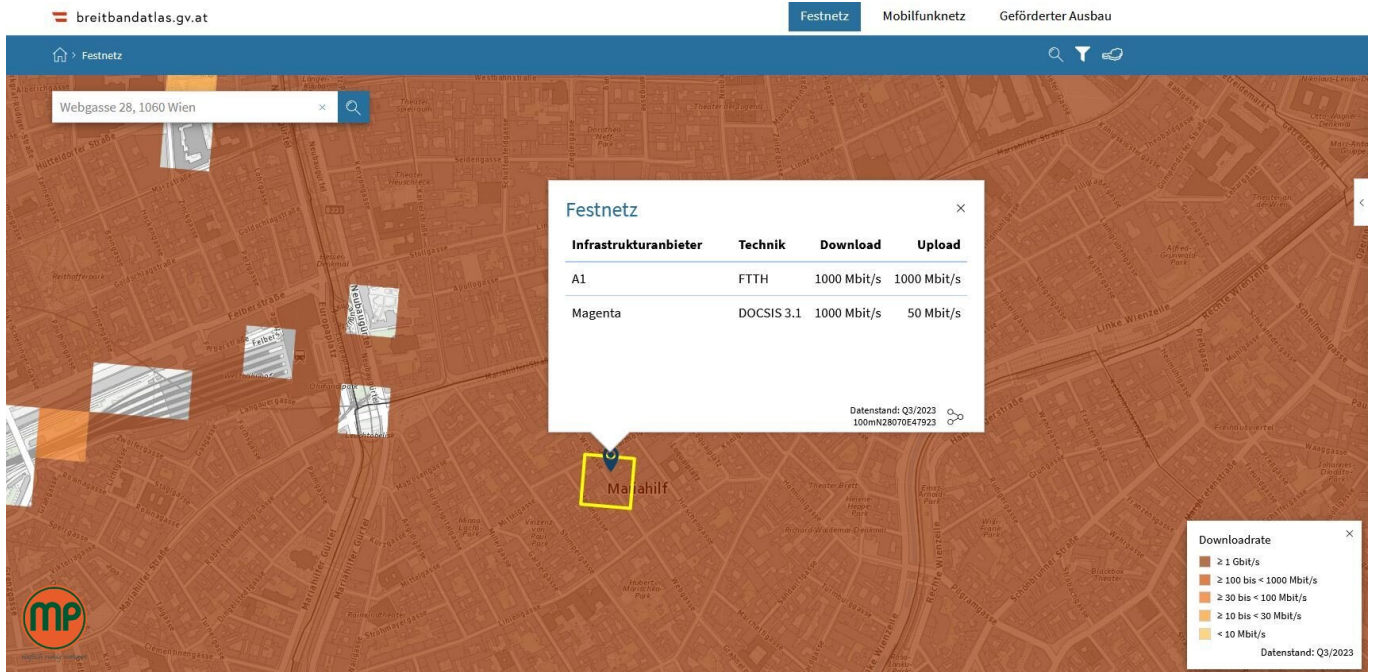


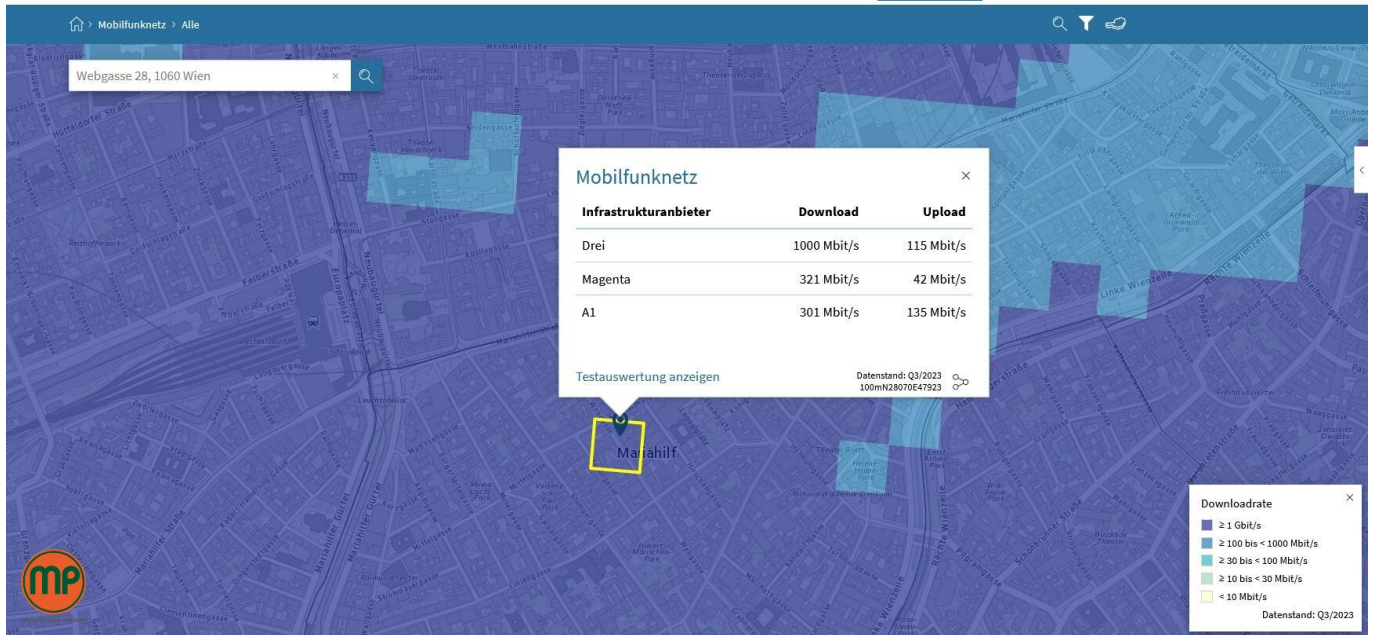














## Objektbeschreibung

### LAGE:

Mitten im sechsten Bezirk, nur wenige Gehminuten von der Mariahilferstraße entfernt, in absoluter Ruhelage liegt dieses Objekt für Sie bereit. Zur inneren Mariahilferstraße oder zum Haus des Meeres sind es nur wenige Gehminuten. Bars, Cafés und vieles mehr finden Sie direkt vor der Haustür.

### INFRASTRUKTUR:

Diese Werkstatt bietet die beste öffentliche Anbindung mit direktem Zugang zu den U-Bahn-Linien U3, U6, U2 sowie den Buslinien 57A, 13A und 14A, was eine hervorragende Verbindung in alle Richtungen gewährleistet.

Ob für entspannte Arbeitspausen innerhalb oder außerhalb der Räumlichkeiten – neben einer gut ausgestatteten Lager- und Werkstattumgebung profitieren Sie von der Nähe zum wunderschönen Loquaipark sowie der belebten Mariahilferstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

### AUSSTATTUNG:

Entdecken Sie ein verstecktes Juwel im Herzen von Wien – ein einzigartiges Lager/Werkstatt, erreichbar über eine charmante Treppe hinunter in die Tiefe des Kellers. Hier erwarten Sie 2 Kellerabteile, 2 kleinere Räume und einen großzügigen, vielseitig nutzbaren Hauptbereich.

Obwohl die Räumlichkeiten renovierungsbedürftig sind, strahlen sie ein enormes Potenzial aus. Stellen Sie sich vor, wie dieser Raum zu einer dynamischen Werkstatt umgewandelt werden kann, wo Ideen geboren und Projekte realisiert werden. Oder vielleicht träumen Sie von einem gut organisierten Lager, perfekt für Inventar oder Produktionsmaterialien. Die Optionen sind endlos – sogar ein gemütliches Weinlager könnte hier entstehen, in dem edle Tropfen reifen und auf ihre Genießer warten.

Mit seiner Lage im Keller bietet dieses Objekt nicht nur eine seltene Gelegenheit in dieser begehrten Gegend von Wien, sondern auch einen einzigartigen Raum, der darauf wartet, von Ihren Visionen und Plänen erfüllt zu werden. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und erkunden Sie die Möglichkeiten, die dieses einzigartige Lager/Werkstatt zu bieten hat.

**KONTAKT:** Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

**Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!**

**Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m



Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

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.