

**Künstler- Kreativwerkstatt | U3 Johnstraße | Vielfältige  
Nutzungsmöglichkeit**



**Objektnummer: 8200/111**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	338,25 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	338,25 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	522,21 €
<b>USt.:</b>	104,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **ZEBEH GmbH**

ZEBEH GmbH  
Wasnergasse 9  
1200 Wien

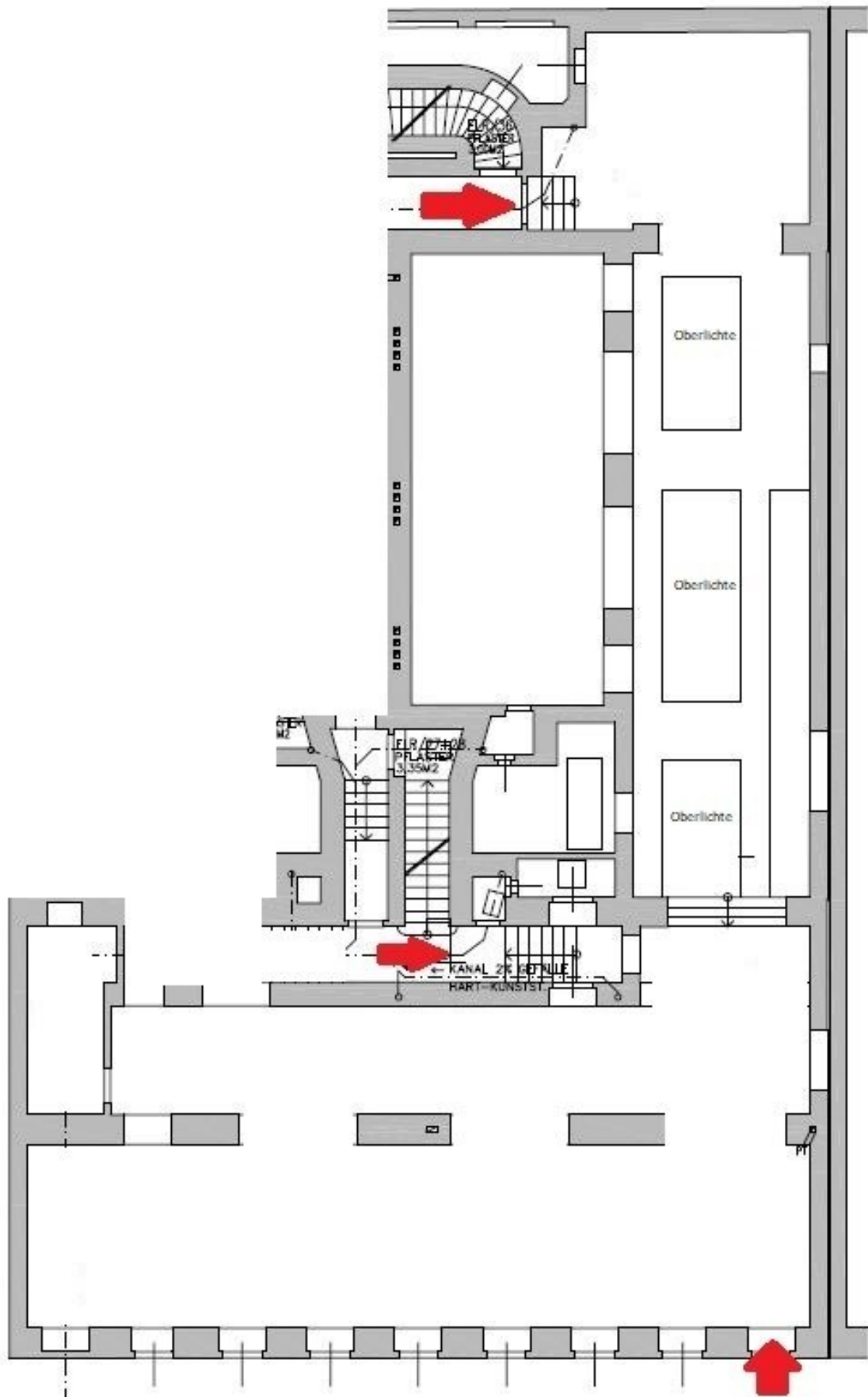
T +43 676 9331691  
H 0676 933 16 91

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









# Objektbeschreibung

**Preis gültig bis zum 31.12.2024**

Einzigartige Gewerbefläche Nähe U3 Johnstraße - direkter Straßenzugang - ehemalige Werkstatt im Souterrain **mit natürlicher Belichtung und 3 Zugängen**

**Im Zuge des Dachausbaus erfolgt Lifteinbau sowie Renovierung der Straßenfassade**

L-förmige Anordnung, 4,35 Raumhöhe, natürliche Belichtung vorhanden

**gewünschte Renovierungen und Sanierungen gerne möglich**

**Vielfältige Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten:**

- **Künstler-, Kreativwerkstatt**
- **Designstudio**
- **Tonstudio**
- **Galerie**
- **Atelier**
- **Performance-Location**
- **Lager-Selfstorage**
- **Arbeiterquartier**
- **Proberäume**
- **touristische Nutzung**

- **Kurzzeitvermietungen**
- **Shared Office**
- **Kombination Lager und Büro** und vieles mehr

Hausbetriebskosten €522,21 zzgl. USt.

Reparaturrücklage €378,85

Gemischtes Baugebiet | Keine Wohnzone | Keine Schutzzone

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91

Energieklasse D

**Nebenkosten bei Kaufverträgen:**

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den



Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap