

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



Objektnummer: 8200/141

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	338,25 m ²
Nutzfläche:	338,25 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.560,29 €
Kaltmiete	2.082,50 €
Betriebskosten:	522,21 €
USt.:	416,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

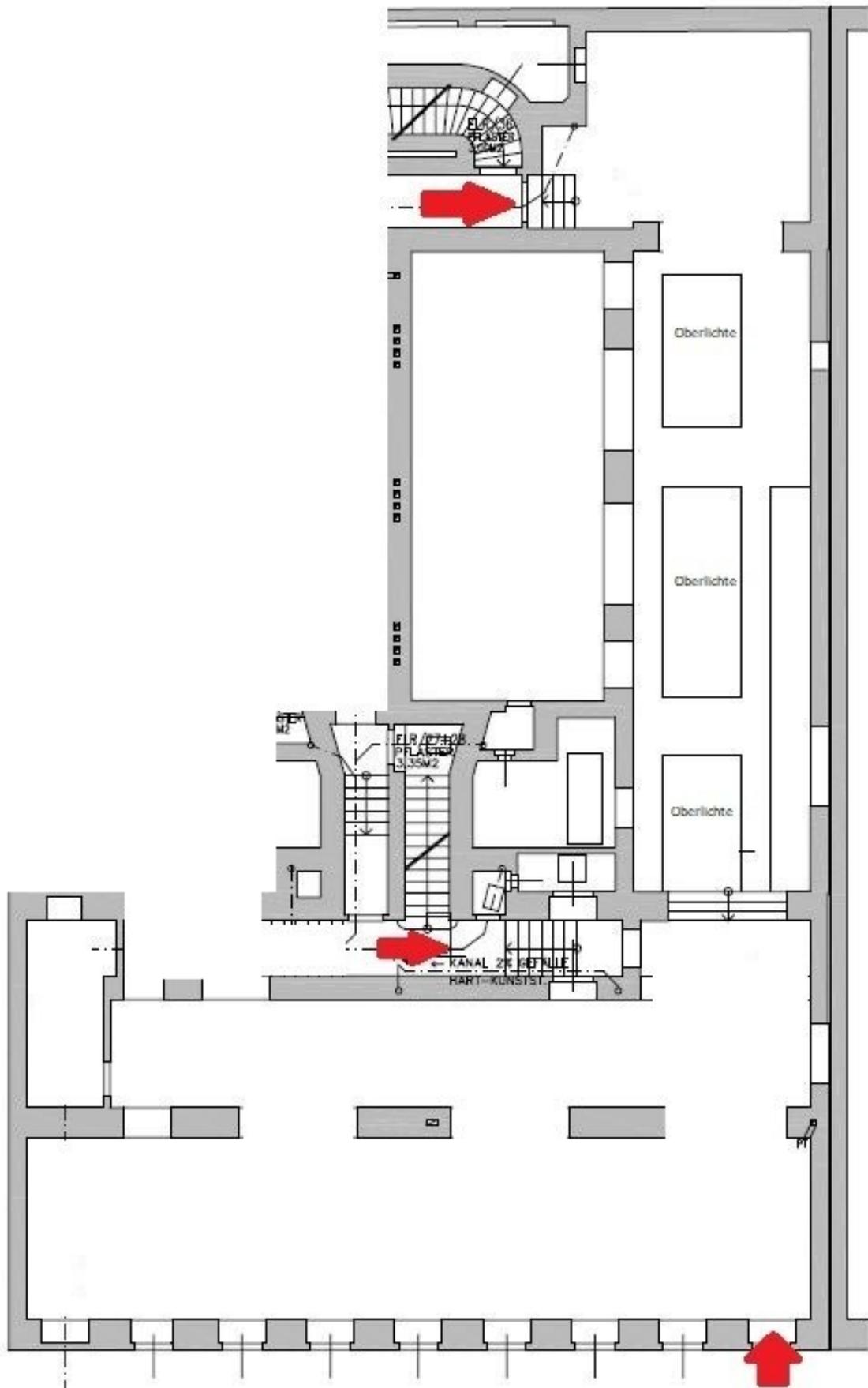
T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

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









Objektbeschreibung

Kaufoption - ehemalige Werkstatt - Absolute Rarität - vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit Umwidmungspotenzial!

zum selber entwickeln oder Übernahme saniert als Erstbezug möglich

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

Im Zuge des Dachausbaus erfolgt Lifteinbau (barrierefreier Zugang in die Werkstatt) 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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