

Exposé

Lager in Wien

Hobbykeller Nähe Johnstraße



Objekt-Nr. OM-441802

Lager

Verkauf: **78.000 €**

Eduard-Süß-Gasse 3
1150 Wien
Wien
Österreich

Etagen	1
Energieträger	Holz
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Etage	Keller
Gesamtfläche	74,00 m ²
Lager- /Prod.fläches	74,00 m ²
Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Du suchst einen Rückzugsort für deine Projekte, Hobbys oder einfach ein Stück Raum nur für dich? Dieser vielseitige Hobbykeller im klassischen Wiener Altbau im 15. Bezirk bietet genau das – und noch ein bisschen mehr.

Der Keller überzeugt mit seinem typischen Altbau-Charakter und soliden Mauern. Die großzügige Fläche eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Ob Billard-, Snooker- oder Carambol-Tisch – hier ist genug Platz für entspannte Spielrunden.

Auch für großflächige Hobbys ist der Raum wie gemacht: Perfekt geeignet für eine Carrerabahn, eine detailreiche Modelleisenbahnlandschaft oder beeindruckende Lego-Städte – deiner Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt.

Eine eingezogene Zwischendecke mit Steinwolle sorgt für eine verbesserte Akustik und macht den Raum auch ideal für Bandproben oder musikalische Sessions.

Für Fotografen, Filmfans und Gamer besonders spannend: Da der Raum über keine Fenster verfügt, lässt sich das Licht vollständig kontrollieren – perfekte Bedingungen für ein kleines Fotostudio. Gleichzeitig eignet sich der Raum für Kinoabende mit Beamer oder Leinwand sowie für gesellige Zockabende in echter Heimkino-Atmosphäre.

Auch Weinliebhaber kommen auf ihre Kosten: Der Keller eignet sich hervorragend für Weinverkostungen und zur Lagerung, da die Temperatur konstant und selbst im Winter nicht unter ca. 10 °C fällt – ideale Voraussetzungen für edle Tropfen.

Ein Raum wie eine leere Bühne – oder dein persönlicher Spielplatz für Ideen, Filme und gute Abende.

Bei Interesse freue ich mich über deine Nachricht!

Ausstattung

- ca. 74 m² Nutzfläche
- Böden: Holzdielen, Fliesen, Beton
- Zwischendecke aus Steinwolle
- ein Holzofen sorgt für wohlige Wärme
- ein großer Aufenthaltsraum
- straßenseitiger Zugang (einige Stufen sind zu meistern) und ein weiterer Zugang durch das Stiegenhaus
- WC
- Teeküche im ehemaligen, verglasten Weinfass
- Querlüftung möglich
- Gemeinschaftsgarten
- Elektroboiler für Warmwasser
- Abstellraum mit Stellagen
- Entfeuchtungsgerät für die warme Jahreszeit
- Telekabelanschluss (Magenta) vorhanden
- übrige Möbel und Elektro-/Multimedia-Ausstattung nach Absprache

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

In einer ruhigen Seitengasse der Felberstraße, Johnstraße und Linzer Straße.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

Das Magazin bietet Ihnen eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung. Auf der Linzer Straße, nur wenige Gehminuten entfernt, fährt der 10er, 49er, 52er und 60er. Auch die U3 Station Johnstraße ist bequem zu Fuss zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum mit Diskolicht



Aufenthaltsraum Kinolicht

Exposé - Galerie



Linke Seite Blick nach hinten



Linke Seite Blick nach vorne

Exposé - Galerie



Ecke links hinten



rechter Hintererteil

Exposé - Galerie



Ecke rechts hinten



rechte Seite mit Holzofen

Exposé - Galerie



Holzofen

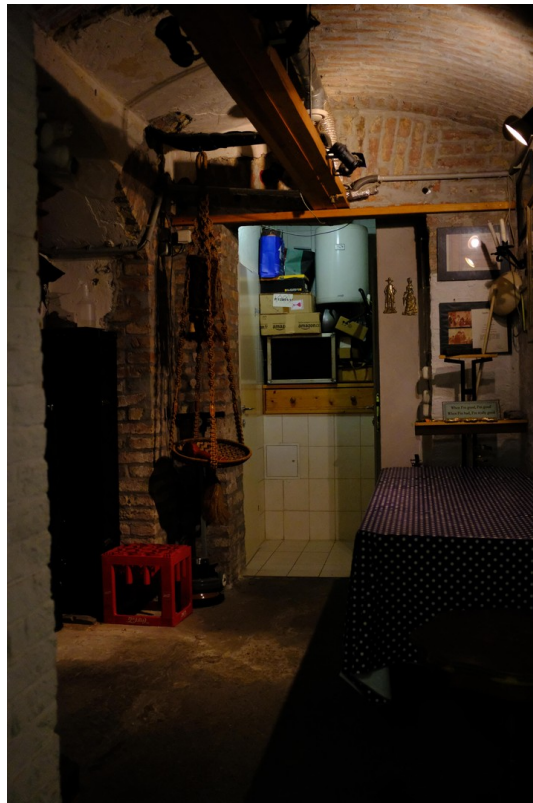


Holzofen im Detail

Exposé - Galerie



Weg zum Gang



Gang

Exposé - Galerie



Elektroboiler

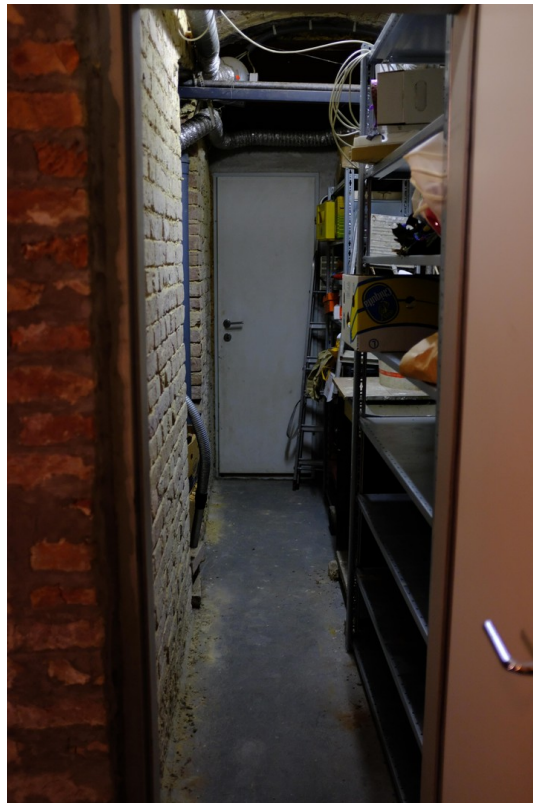


WC mit Waschbecken

Exposé - Galerie

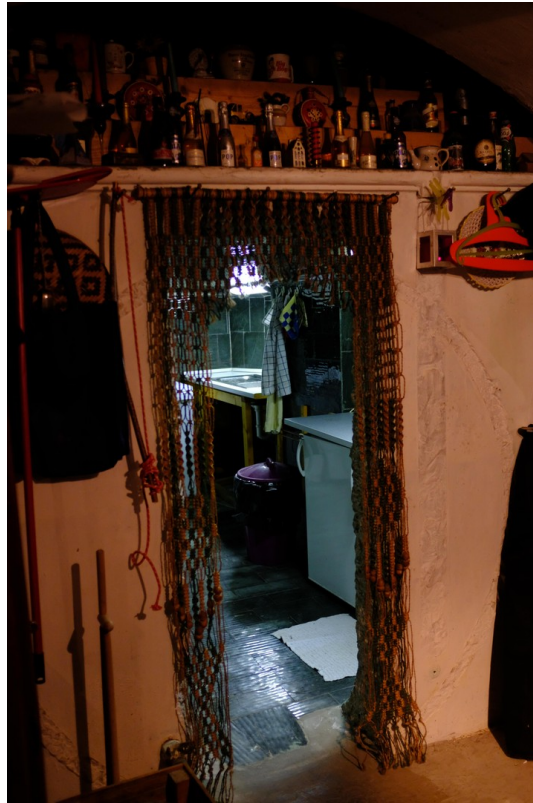


WC



Abstellraum mit Stellagen

Exposé - Galerie



Eingang Teeküche



Teeküche

Exposé - Galerie



Teeküche Kästen



Teeküche Waschbecken

Exposé - Galerie



Teeküche Kühlschränke



Teeküche Glasfliesen

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich von der Straße



straßenseitiger Zugang

Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Grundrisse

