

**RARITÄT im 15.BEZIRK: HISTORISCHES  
HANDWERKERHAUS für VIELFÄLTIGE NUTZUNG -  
GEWERBE und/oder WOHNEN - BESTANDSFREI!**



**Objektnummer: 20224**

**Eine Immobilie von ROSSO Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	430,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	430,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	430,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.830.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.255,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

65.880,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Vera Giljum

ROSSO Immobilien  
Widerhofergasse 7 / 12  
1090 Wien

T +43 1 478 93 55

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

## Objektbeschreibung

**CHARMANTES KLEINES HANDWERKERHAUS** erbaut im 19.Jhdt

**mit kleinem Innenhof**

**DENKMALSCHUTZ**

LAGE

Gute Verkehrsanbindung mit BUS 57A

Einkaufsmöglichkeiten z.B. am Schwendermarkt.

KURZBESCHREIBUNG

**NUTZFLÄCHE** derzeit ca. 430 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS und OBERGESCHOSS

Die Liegenschaft besteht aus einem Haupthaus mit Nebengebäude

**KAUFPREIS: € 1,830.000,-**

zzgl. Kaufnebenkosten.

**Die Liegenschaft eignet sich hervorragend für verschiedene Nutzungen z.B:**

Ärztehaus/Gemeinschaftspraxis

Anwaltskanzlei / Steuerberatungskanzlei

Technisches Büro / Architektenhaus

Schulungszentrum

**ODER AUCH ALS AUSSERGEWÖHNLICHE WOHNHAUS bzw. kleines ZINSHAUS.**

Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass unsere bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes fällige Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer beträgt. Sonstige Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, zzgl. Vertragserrichtungskosten +

Spesen.

**Für weitere Details, Fragen und Besichtigungen ersuchen wir Sie unsere Frau Giljum in Wien unter Tel. 01.478 93 55 oder e-mail: [vg@rossoimmobilien.com](mailto:vg@rossoimmobilien.com) zu kontaktieren.**

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.