

## Souterrain Wohnung/Büro in bester Lage



Ansicht

**Objektnummer: 7939/2100158043**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner

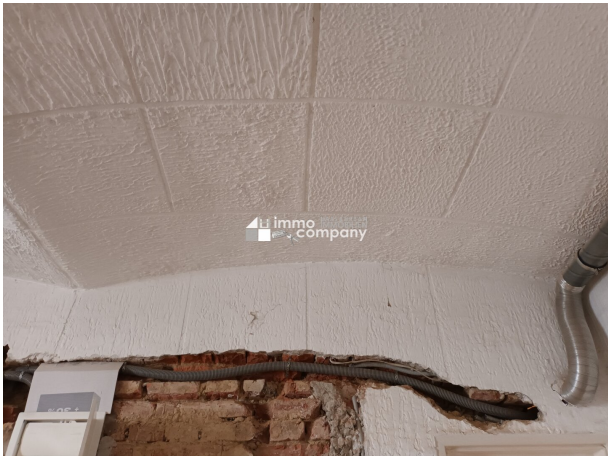


### Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

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







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Souterrain Wohnung welche als Büro gewidmet ist. Eine Umwidmung zu einer Wohnung sollte möglich sein, da es früher sogar eine Hausmeisterwohnung war. Sonst gibt es unzählige Möglichkeiten und Ideen, dieses Objekt **auch als Büro/Ordination nutzen zu können**. Auch neue Konzepte wie Shared Offices sind möglich.

Das Objekt ist schön aufgeteilt auf 2 Zimmer und ein Badezimmer, die Raumhöhe ist großzügig und ungewöhnlich für Souterrains.

Als Käufer hat man gegenüber der WEG Anspruch auf neue Fenster (ist noch gewartet worden, da in der Wohnung gerade gebaut wird). Außerdem verfügt die Wohnung über einen Kaminanschluss und die Elektrik wurde neu gemacht. Das Objekt befindet sich generell in einem Zustand, in welchem nur mehr der Bodenaufbau und Innenputz gemacht werden muss, man hat aber den Vorteil, dass man alles individuell planen kann.

**Gute Lage in einem der inneren Bezirke Wiens und in der Nähe zur U6 Station Volkstheater.**

Wichtige Orte in der Nähe:

Volksoper

Sanatorium Hera

WUK

Arne-Karlsson-Park (baldige U5 Station)

Liechtensteinpark

Um mehr über die Lage zu erfahren, schicke ich Ihnen ein detailliertes **Lageprofil**.

Bei Umbauten steht ein **Baumeister und Ingenieur auf Wunsch zur Verfügung.**

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Bei Fragen bitte melden.

Mit freundlichen Grüßen

Ewald Reinberger

**Tel: 0699 / 184 101 15**

**E-Mail: ewald.reinberger@immo-company.at**

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**