

Wohn- und Geschäftshaus in U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 7080/55

Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kagraner Platz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	204,00 m ²
Nutzfläche:	1.525,00 m ²
Lagerfläche:	371,00 m ²
Verkaufsfläche:	1.139,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	5.500.000,00 €
Betriebskosten:	2.029,20 €
USt.:	202,92 €
Provisionsangabe:	

198.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ernst Glaser

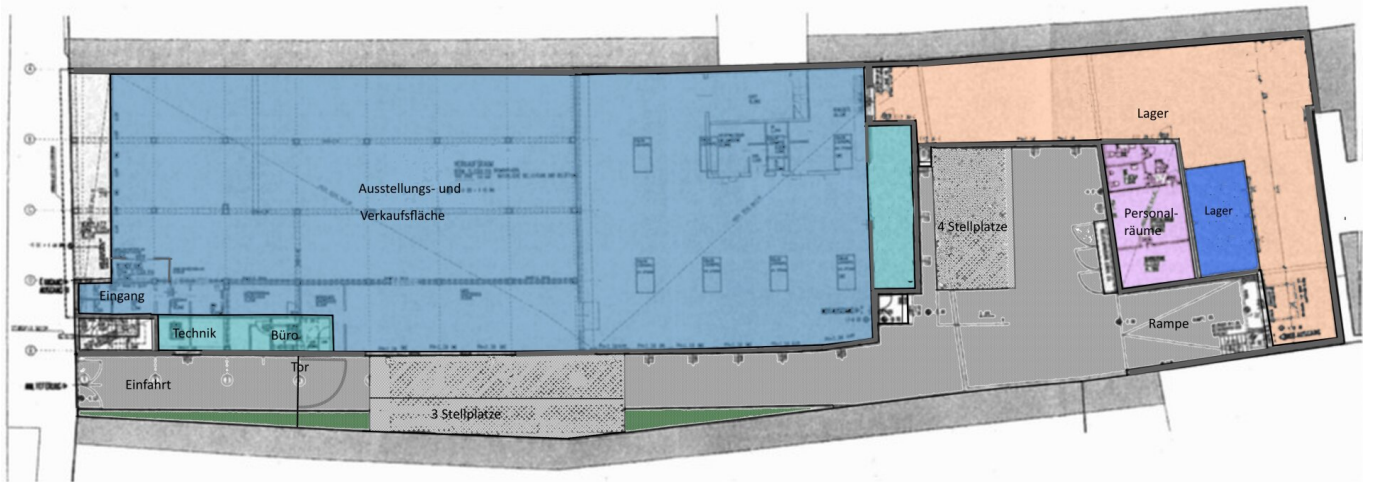
Vires Real Solutions GmbH
Amalienstraße 36 / 2
1130 Wien













Objektbeschreibung

<https://vires.at/>

Wohn- und Geschäftshaus in U-Bahn Nähe

Das Wohn- und Geschäftshaus, am Kagraner Platz gelegen, besticht durch seine zentrale örtliche Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich im Jahr 1900 erbaut, wurden zuletzt im Jahr 2019 umfangreiche Um- und Ausbaumaßnahmen durchgeführt, um den zeitgemäßen Ansprüchen eines Lebensmittelmarktes gerecht zu werden.

Adaptierungsarbeiten an der Ausstattung wurden 2023 durchgeführt, um die Funktionalität des Gebäudes nach Neuvermietung weiter zu optimieren.

Die zentrale Lage des Wohn- und Geschäftshauses ermöglicht eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahnstation in ca. 160 m Entfernung) und es ist eine gute Erreichbarkeit (Südosttangente "Hirschstetten" in ca. 1,5 km Entfernung) mit dem Kfz gegeben. Eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Der aktuelle Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sieht für die Liegenschaft in der Bauflucht von 15 m Tiefe, gemischtes Baugebiet, Bauklasse I, 7,5 m Höhenbeschränkung, geschlossene Bauweise und dahinter gemischtes Baugebiet, Bauklasse I, 6 m Höhenbeschränkung, geschlossene Bauweise vor.

Die Erdgeschossräumlichkeiten werden mittels Luftgebläse-Heizung und - Kühlung klimatisiert, das Obergeschoss mittels einer Gaszentralheizung beheizt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap