

Werkstatt in 1050 Wien – Exklusiv: Grunderwerbsteuer- und Eintragungsgebührenfrei



Objektnummer: 536/1788

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 202,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.069,44 €
Betriebskosten:	103,42 €
USt.:	20,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Xaver Aigner

Diana Aigner Immobilien
Neubaugasse 49/16
1070 Wien

T +43 664 104 4276
H +43 664 104 4276

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





0 1

Objektbeschreibung

Profitieren Sie von unserem Sonderangebot: Bei Vertragsunterzeichnung bis zum **31.12.2024** entfallen die **3,5 % Grunderwerbsteuer** und die **1,1 % Eintragungsgebühr**. Zusätzlich erhalten Sie einen Nachlass von **0,5 % der Provision**, wenn der Vertrag bis zum **24.12.2024** unterzeichnet wird. Jetzt zugreifen und sparen!

In dem Objekt **Fendigasse 3** werden gesamt 10 Wohnung verkauft. Die Größen gehen von 32 - 52 m².

Gewerbliche Räumlichkeiten - erstes Kellergeschoss

Diese gewerbliche Räumlichkeit mit insgesamt 72 m² Fläche befindet sich in dem Kellergeschoss eines gepflegten Wiener Zinshauses und bietet eine hervorragende Grundlage für vielfältige Geschäftsmöglichkeiten. Der Hauptraum erstreckt sich über 41 m² und bietet zusammen mit dem 17 m² großen Nebenraum ausreichend Platz für diverse Unternehmenskonzepte. Eine praktische Kochnische sowie getrennte WCs für Damen und Herren tragen zur Funktionalität der Immobilie bei. Ein zusätzliches Arbeitskabinett bietet Raum für Verwaltungstätigkeiten oder als Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten. Die Räumlichkeiten bieten zudem vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Umgestaltung, um den spezifischen Bedürfnissen Ihrer Vorstellungen gerecht zu werden.

Die Gewerbeimmobilie wird provisionsfrei verkauft.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.