

**Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!**



**Objektnummer: 275470**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	438,60 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	253,38 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	177,33 m <sup>2</sup>
Garten:	15,67 m <sup>2</sup>
Keller:	7,32 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 145,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,48
Kaufpreis:	490.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.117,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Samir Agha-Schantl

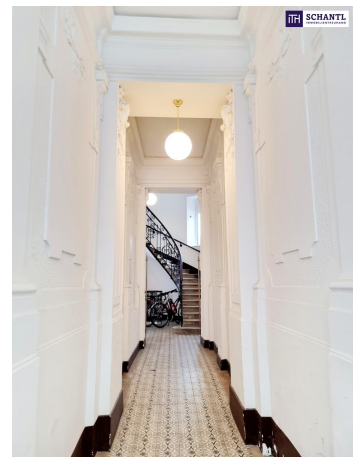
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

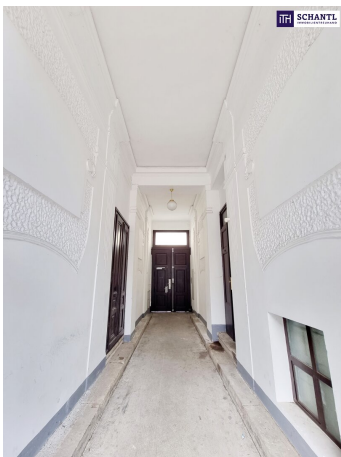
T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



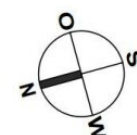
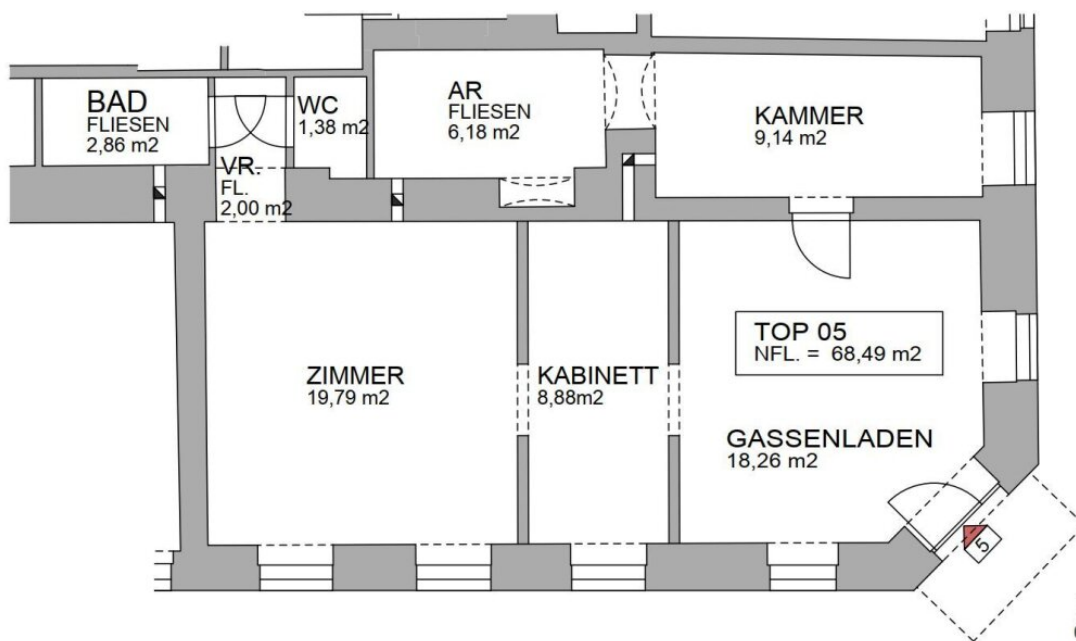
termin zur

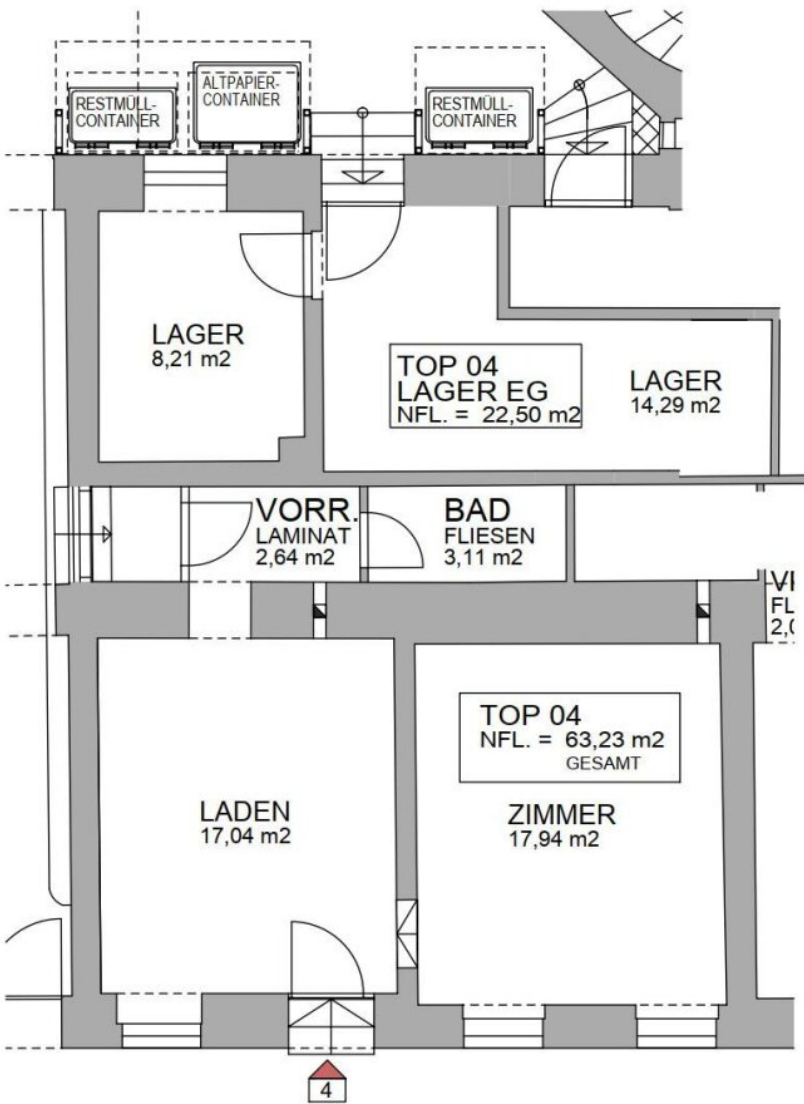




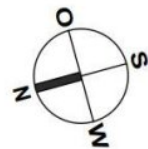


Geschoss	
EG	5
Gassenladen	18,26 m <sup>2</sup>
Kabinett	8,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	19,79 m <sup>2</sup>
Kammer	9,14 m <sup>2</sup>
AR	6,18 m <sup>2</sup>
WC	1,38 m <sup>2</sup>
Vorr.	2,00 m <sup>2</sup>
Bad	2,86 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>68,49 m<sup>2</sup></b>



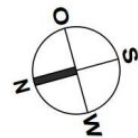
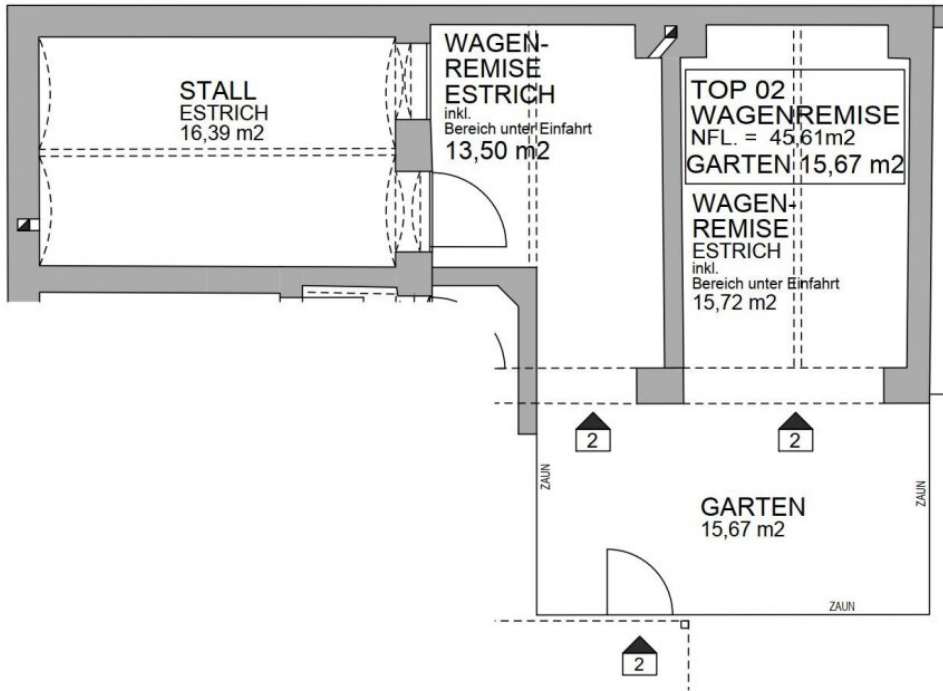


Geschoss	TH	SCHANTL
EG		4
Vorraum		2,64 m <sup>2</sup>
Bad		3,11 m <sup>2</sup>
Laden		17,04 m <sup>2</sup>
Zimmer		17,94 m <sup>2</sup>
Lager		8,21 m <sup>2</sup>
Lager		14,29 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche		63,23 m <sup>2</sup>

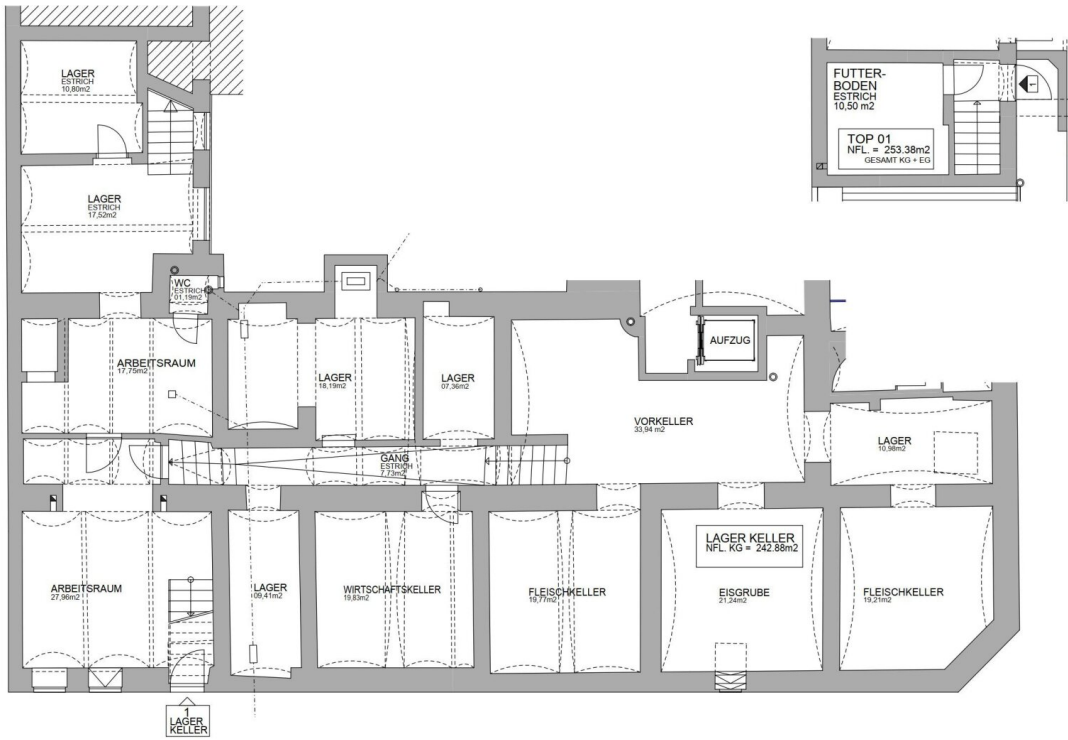


HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDFLÄCHE SOWIE

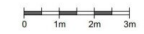
Geschoss	EG
Wagenremise	15,72 m <sup>2</sup>
Wagenremise	13,50 m <sup>2</sup>
Stall	16,39 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	45,61 m <sup>2</sup>
Garten	15,67 m <sup>2</sup>







Geschoss		SCHANTL	
EG und KG		1	
EG	Futterboden	10,50 m <sup>2</sup>	
KG	Lager	10,80 m <sup>2</sup>	
	Lager	17,52 m <sup>2</sup>	
	Arbeitsraum	1,19 m <sup>2</sup>	
	WC	18,19 m <sup>2</sup>	
	Lager	7,36 m <sup>2</sup>	
	Vorkeller	33,94 m <sup>2</sup>	
	Lager	10,98 m <sup>2</sup>	
	Fleischkeller	19,21 m <sup>2</sup>	
	Eisgrube	21,24 m <sup>2</sup>	
	Fleischkeller	19,77 m <sup>2</sup>	
	Wirtschaftskeller	19,83 m <sup>2</sup>	
	Lager	9,41 m <sup>2</sup>	
	Arbeitsraum	27,96 m <sup>2</sup>	
	Gang	7,73 m <sup>2</sup>	
	Gesamtnutzfläche	253,38 m <sup>2</sup>	



HINRICHTUNG DER BODEN- UND INNENHÖHE, SONNE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN OBT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBEZEHRUNG, EINZELPROJEKTE SOWIE KÜCHEN- UND KÜCHENGERÄTE Dienen NUR DER VERORDNUNGSGEMÄSSIGKEIT UND WERDEN NICHT GELEBENDE PLANKOPPIE ANDERUNGEN WÄHREND DER BAUFÜHRUNG VORBEHALTEN NOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON ERBAUMWERKEN VERWENDBAR - NATURMASSE SIND ERPANDOLICH  
 ALLE QUERSCHNITTE SOWIE WÄRMEDÄMMUNG SCHWÄRMENBEREICHEN UND CA-ANGABEN MASSSTÄBEN SIND MÖGLICH

## Objektbeschreibung

**Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!**

**Zum Verkauf steht ein attraktives Paket aus Büro - und Lagerflächen in 1160 Wien!**

### **Facts:**

+ Die Flächen sind befristet vermietet bis 30.06.2028. Eine vorzeitige Rückstellung bis 30.06.2026 gilt als sehr wahrscheinlich!

+ Nutzfläche: ca. 430,71m<sup>2</sup> + ca. 15,67m<sup>2</sup> (gemäß Nutzwertgutachten)

+ Im Kellerbereich sind Einlagerungsräume zu den einzelnen WE-Objekten zugeordnet.

+ Mieteinnahmen: € 955,80.- netto/Monat

+ Im Hofgebäude gibt es laut Architekt ein Ausbaupotential auf ca. 115m<sup>2</sup> und ergibt dies somit ein weiteres Potential von ca. 69,39m<sup>2</sup>.

### **Aufstellung der WE-Objekte:**

+ TOP 1: ca. 253,38m<sup>2</sup> (davon EG 10,50m<sup>2</sup> + ST 242,88m<sup>2</sup>)

+ TOP 2: ca. 45,61m<sup>2</sup> + 15,67m<sup>2</sup> Garten

+ TOP 4: ca. 63,23m<sup>2</sup>

+ TOP 5: ca. 68,49m<sup>2</sup> (Ecklokal)

Kaufpreis: € 490.000.-

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse ausführliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung!

www.schantl-ith.at

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 <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap