

## **Paket Gewerbefläche mit Umwidmungspotenzial**



**Objektnummer: 8200/144**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,36 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	721.379,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **ZEBEH GmbH**

ZEBEH GmbH  
Wasnergasse 9  
1200 Wien

T +43 676 9331691  
H 0676 933 16 91

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

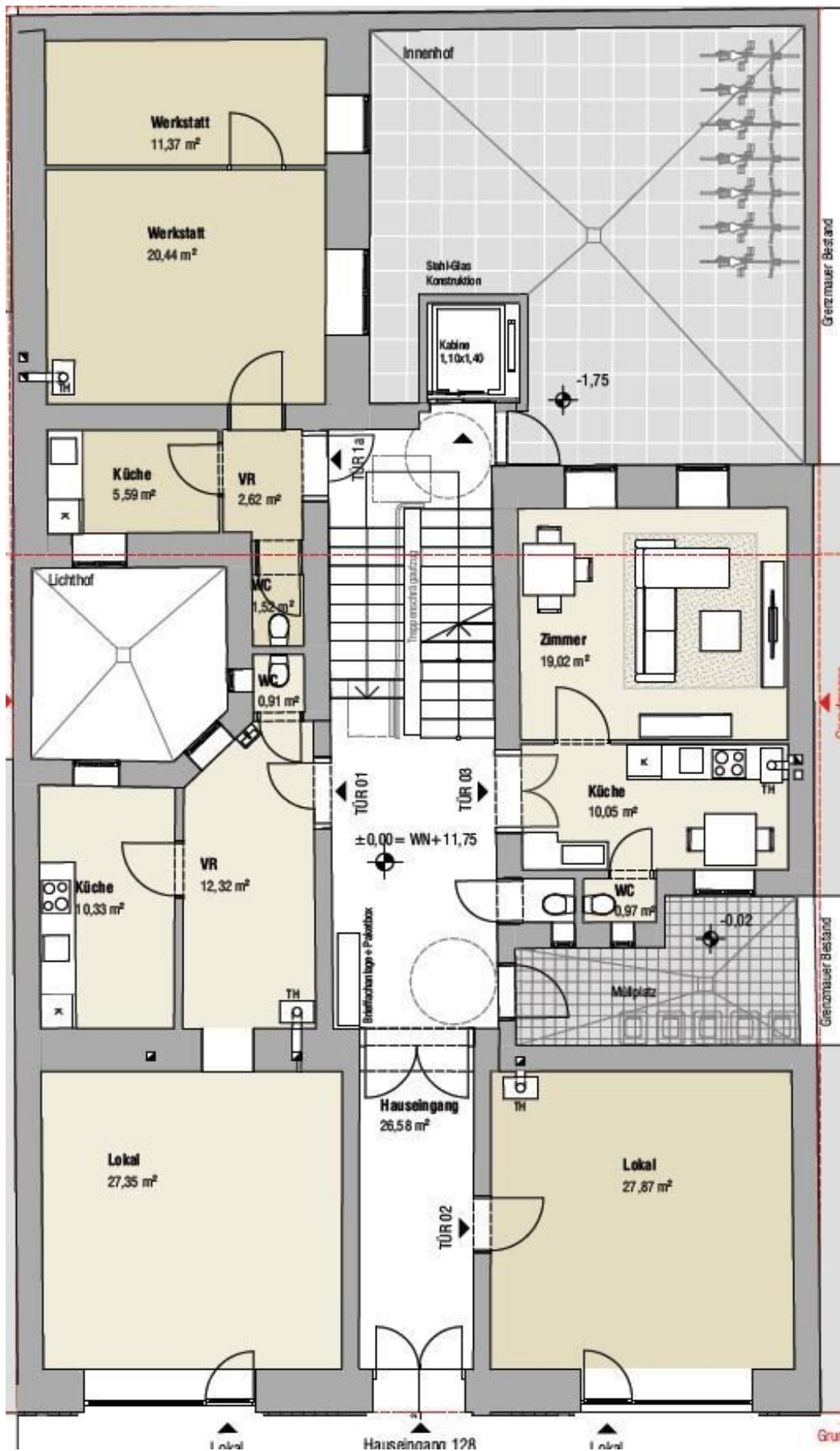




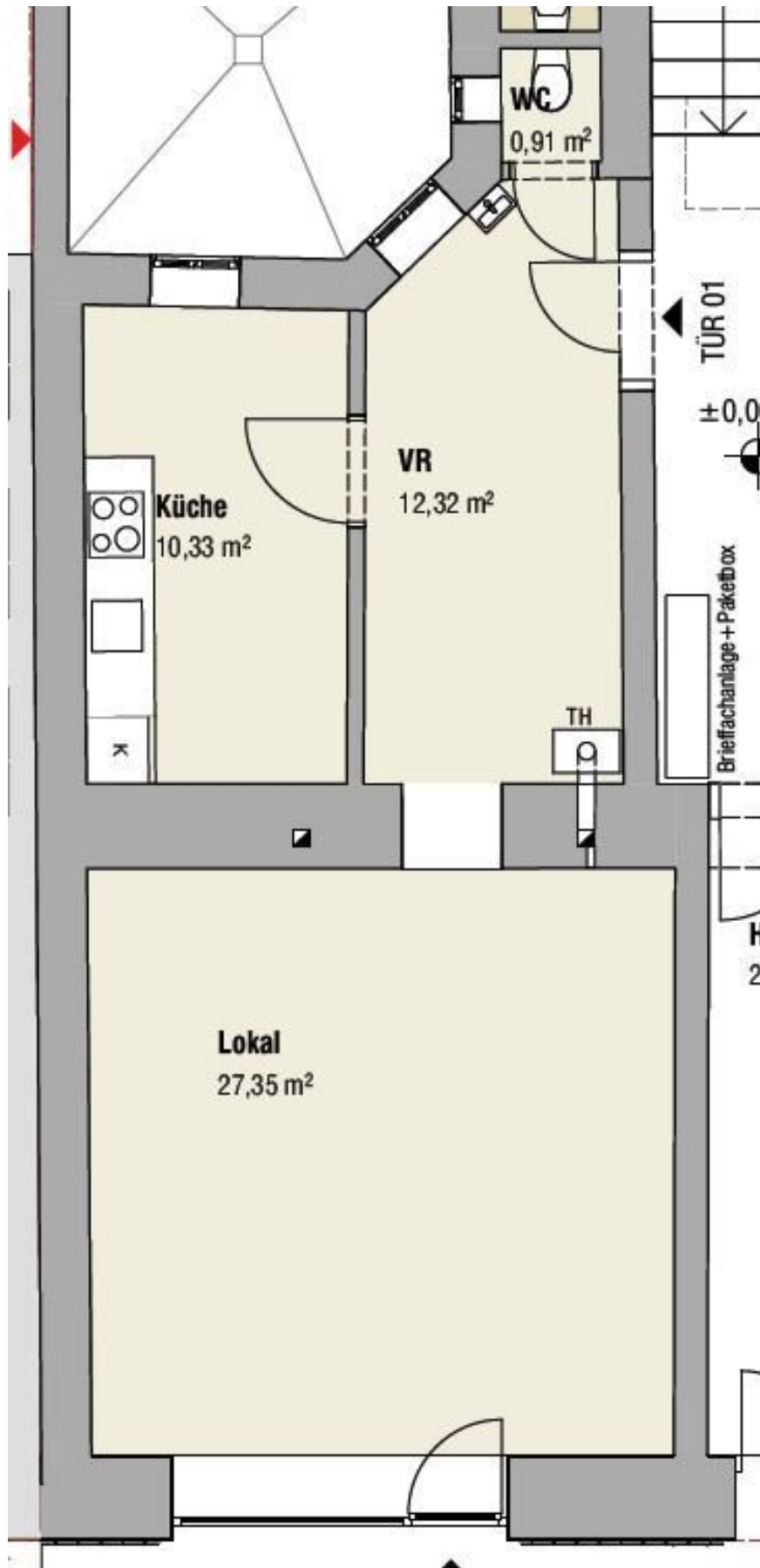


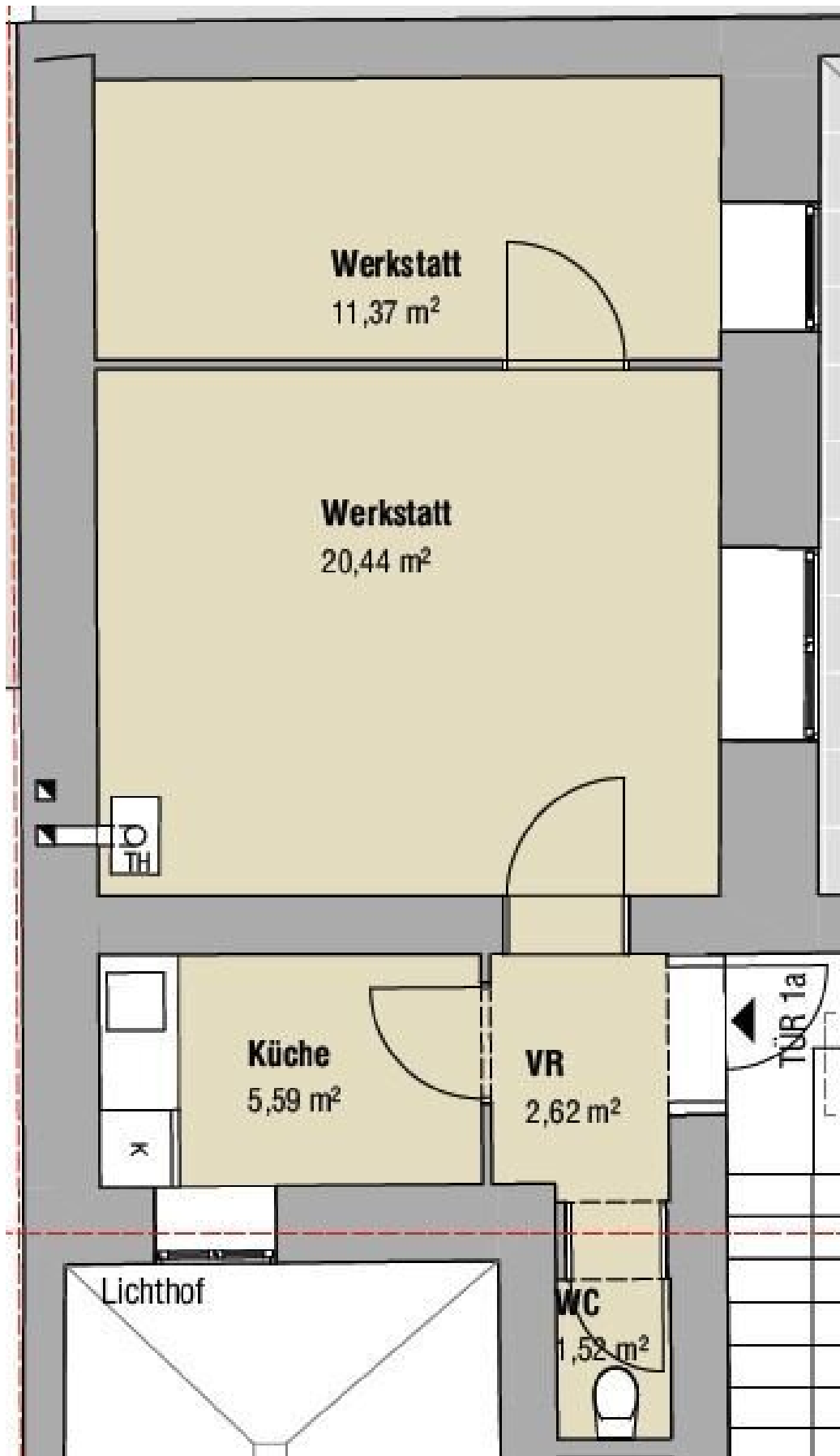


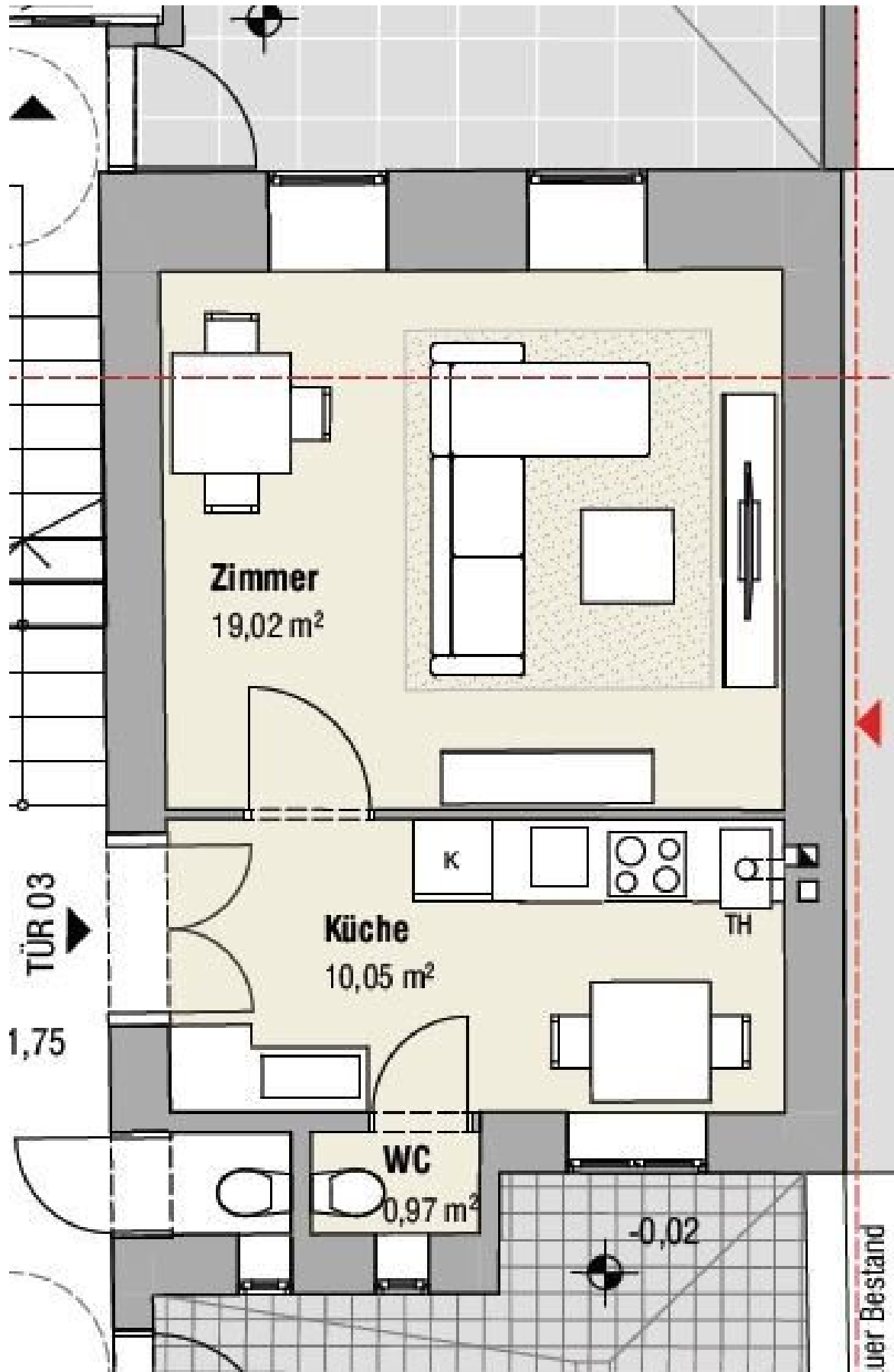












wer Bestand

## Objektbeschreibung

### **Vielfältige Nutzungsoptionen möglich - Gewerbe-Kurzzeitmiete in schönem Gründezeithaus mit gegliederter Fassade**

3 Gewerbeobjekte und 1 ehemalige Hausbesorgerwohnung zum Sanieren im Erdgeschoß (hofseitig wie Hochparterre, unterkellert)

in der Nähe auf dem Areal der ehemaligen WU entsteht Österreichs größter Bildungscampus

direkte U-Bahn Anbindung U4 sowie U6

### **Keine Wohnzone | Keine Schutzzone**

### **Einzelverkauf möglich - weitere Einheiten im Haus verfügbar**

Infos gerne unter 0676 933 16 91

Top 1 - 50,91m<sup>2</sup> - EG straßenseitiges Geschäft (2 Zugänge direkt über Straße sowie Stiegenhaus) Leerstand

Top 1a - 41,54m<sup>2</sup> - EG hofseitige Werkstatt Leerstand

Top 2 - 27,87m<sup>2</sup> - EG straßenseitiges Geschäftslokal

Top 3 - 30,04m<sup>2</sup> - EG hofseitig ehemalige Hausbesorgerwohnung Leerstand

### **Betriebskosten ca. €270,10 zuzüglich USt. sowie Rücklage**

**Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.**

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren Spam Ordner, unsere Emails landen manchmal dort.

### **Nebenkosten bei Kaufverträgen:**

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieklasse D

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
 Apotheke <500m  
 Klinik <500m  
 Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <500m  
 Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <500m  
 Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap