

**Paket Gewerbefläche | Umwidmungspotenzial | Angebot
bis 31.12.**



Objektnummer: 8200/144
Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,36 m ²
Nutzfläche:	150,36 m ²
Zimmer:	5
WC:	4
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	270,70 €
Provisionsangabe:	

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.

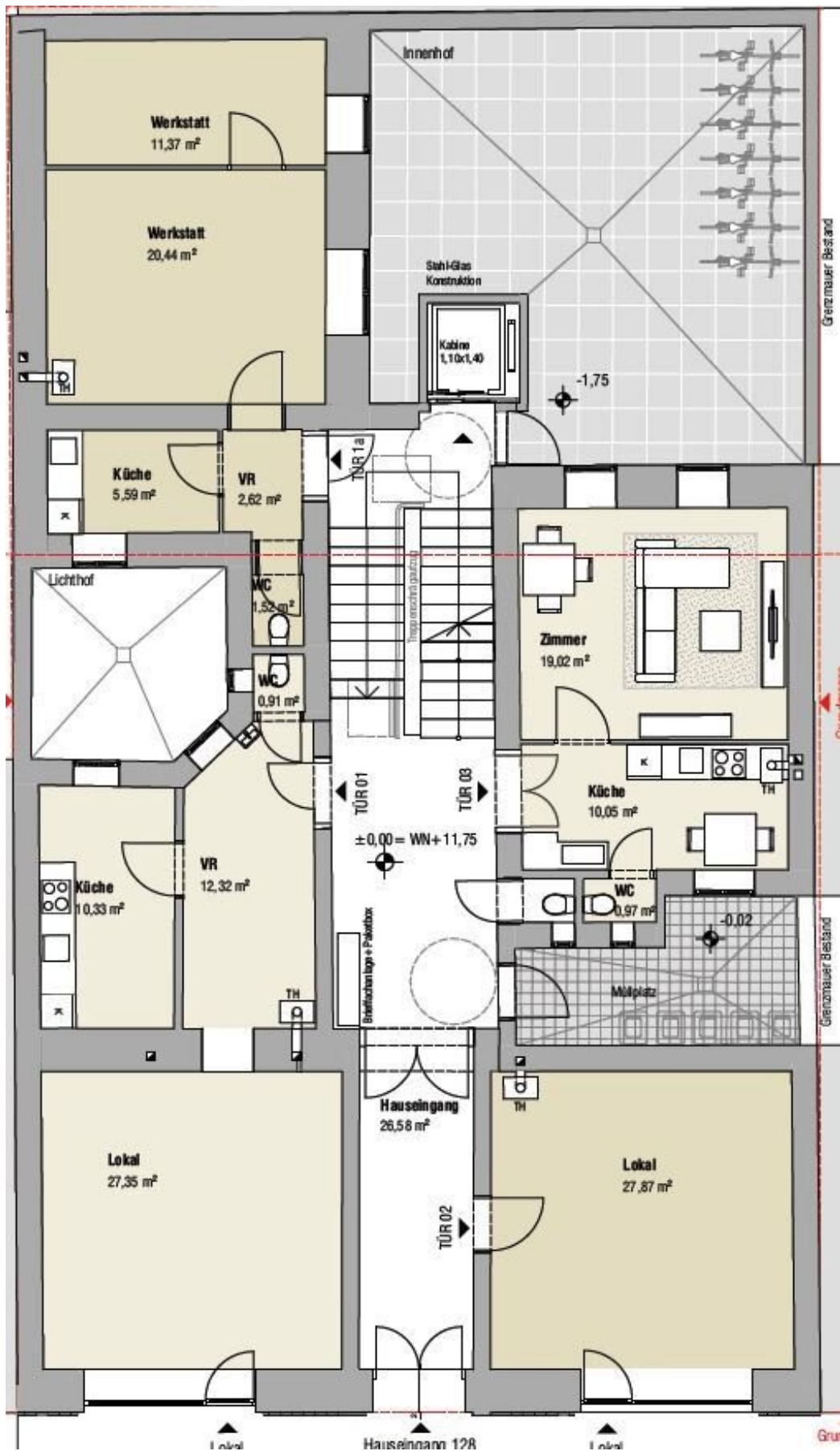


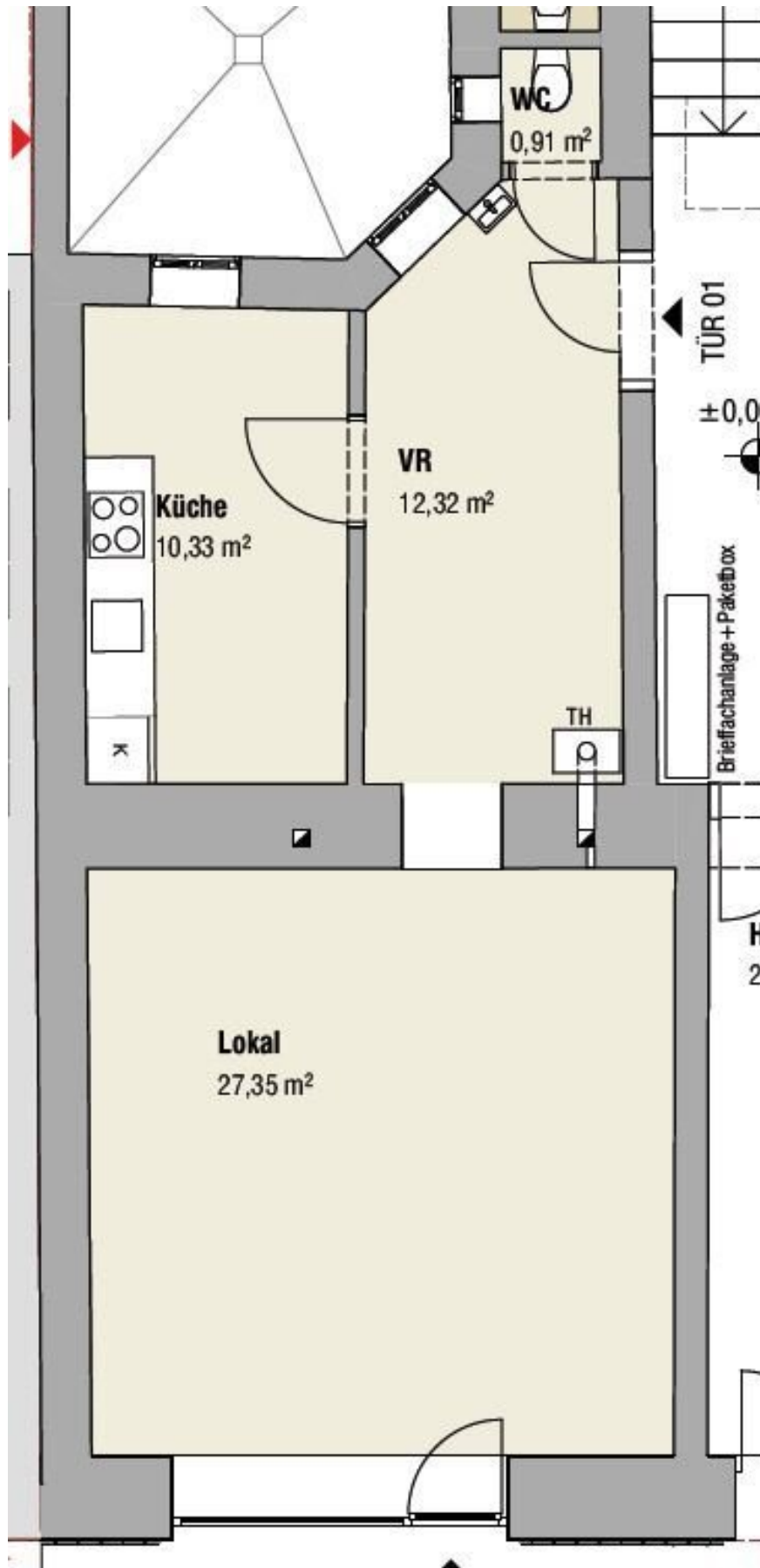


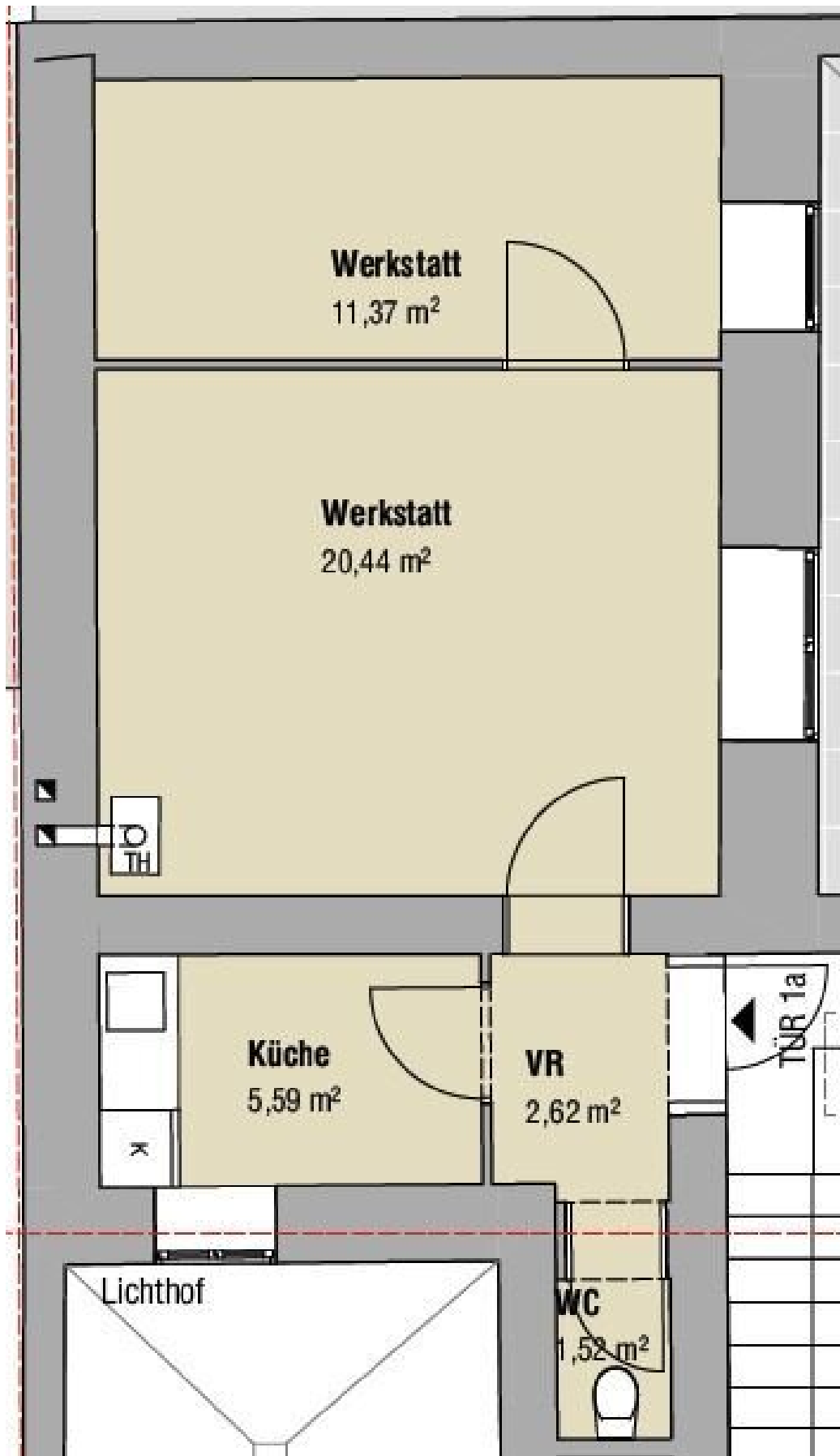


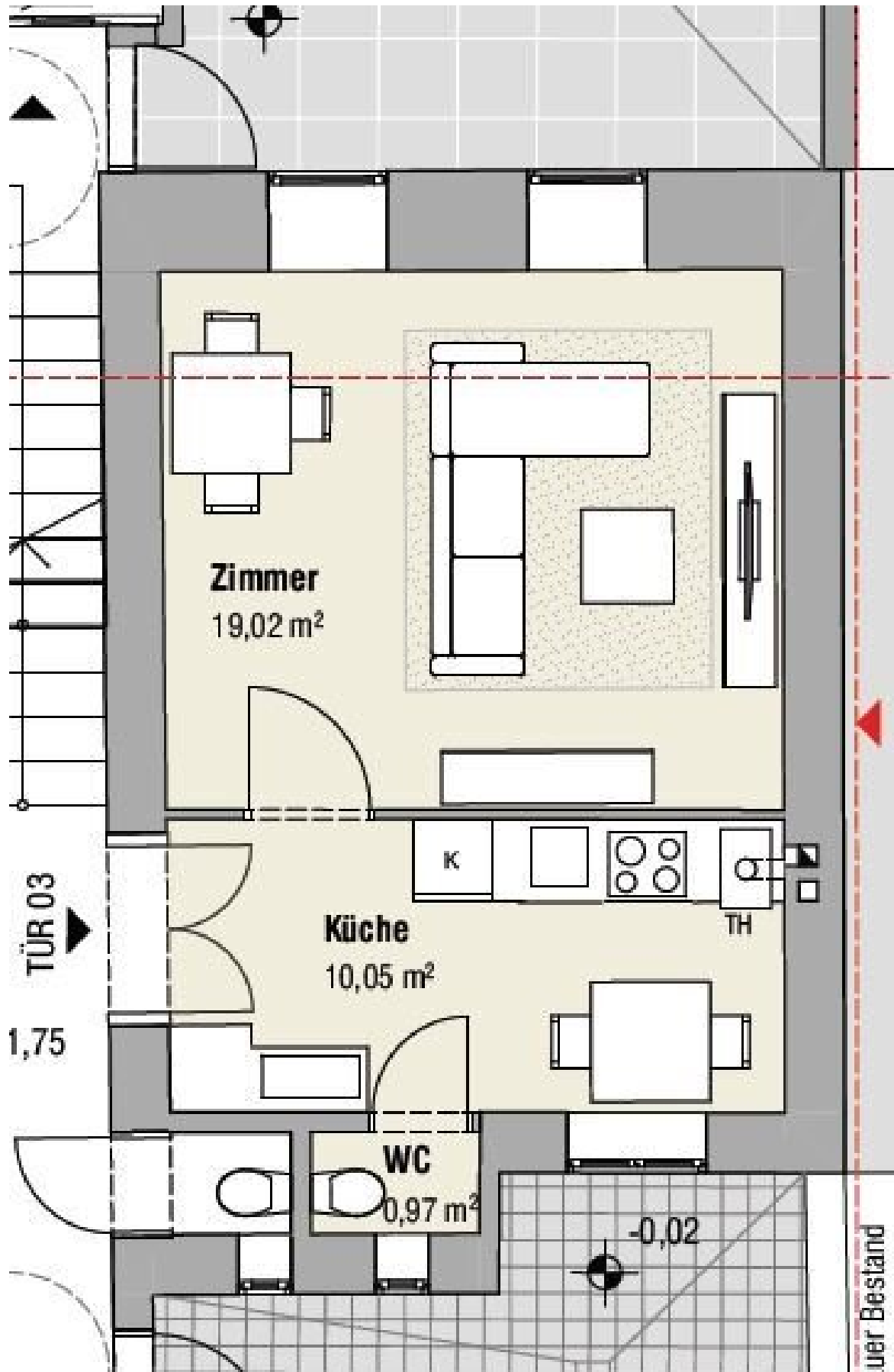












Zimmer
19,02 m²

Küche
10,05 m²

WC
0,97 m²

TÜR 03

1,75

-0,02

über Bestand

Objektbeschreibung

Preis gültig bis 31.12.2024 (Normalpreis €721.379)

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 - 50,91m² - EG straßenseitiges Geschäft (2 Zugänge direkt über Straße sowie Stiegenhaus) Leerstand

Top 1a - 41,54m² - EG hofseitige Werkstatt Leerstand

Top 2 - 27,87m² - EG straßenseitiges Geschäftslokal

Top 3 - 30,04m² - EG hofseitig emalige 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