

**Bestandsfreies Haus (Kurzzeitvermietung möglich) -
Reumannplatz: 240 m oder 3 Gehminuten**



Objektnummer: 9517

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse 74
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	626,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	2.350.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3% des Kaufpreises

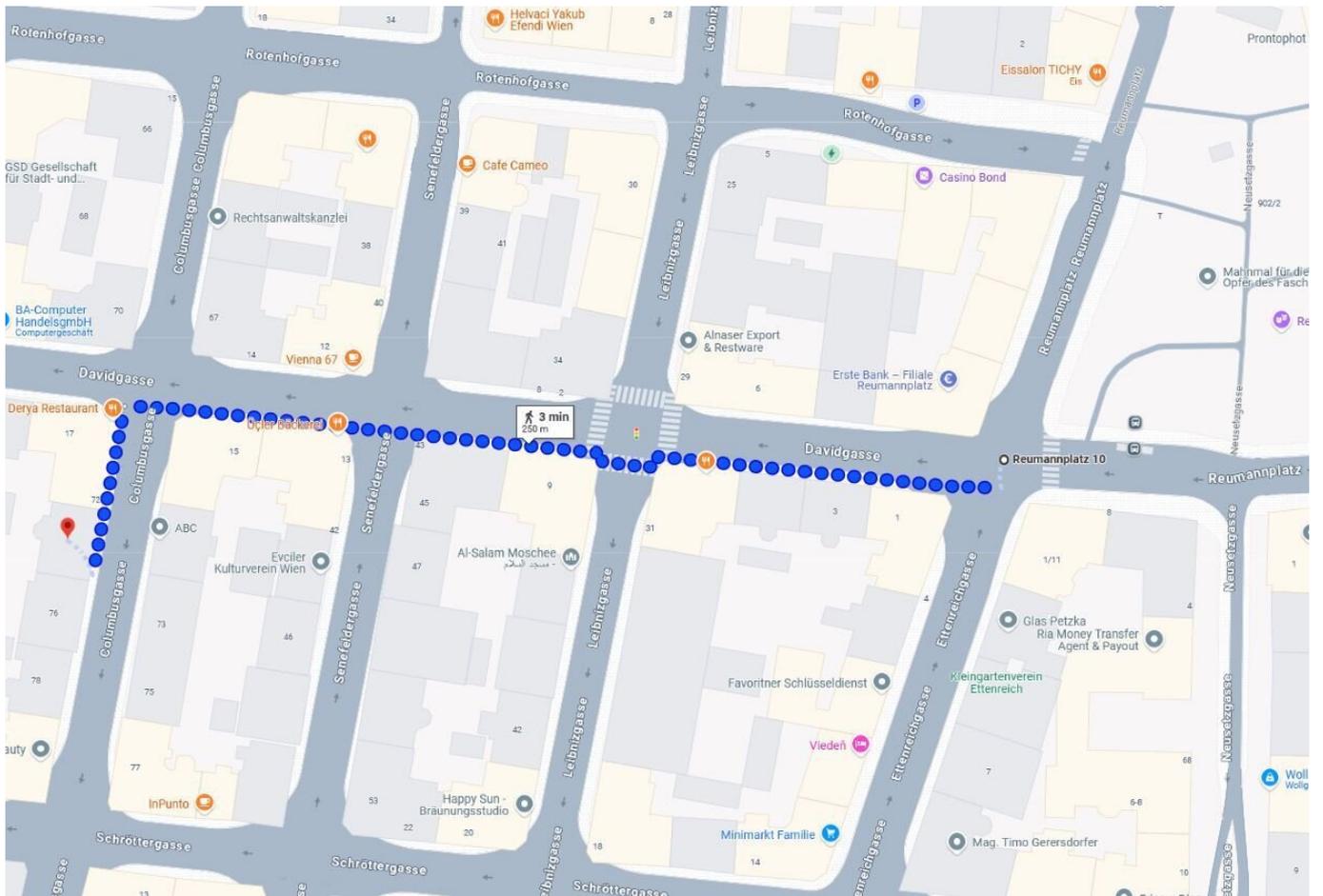
Ihr Ansprechpartner

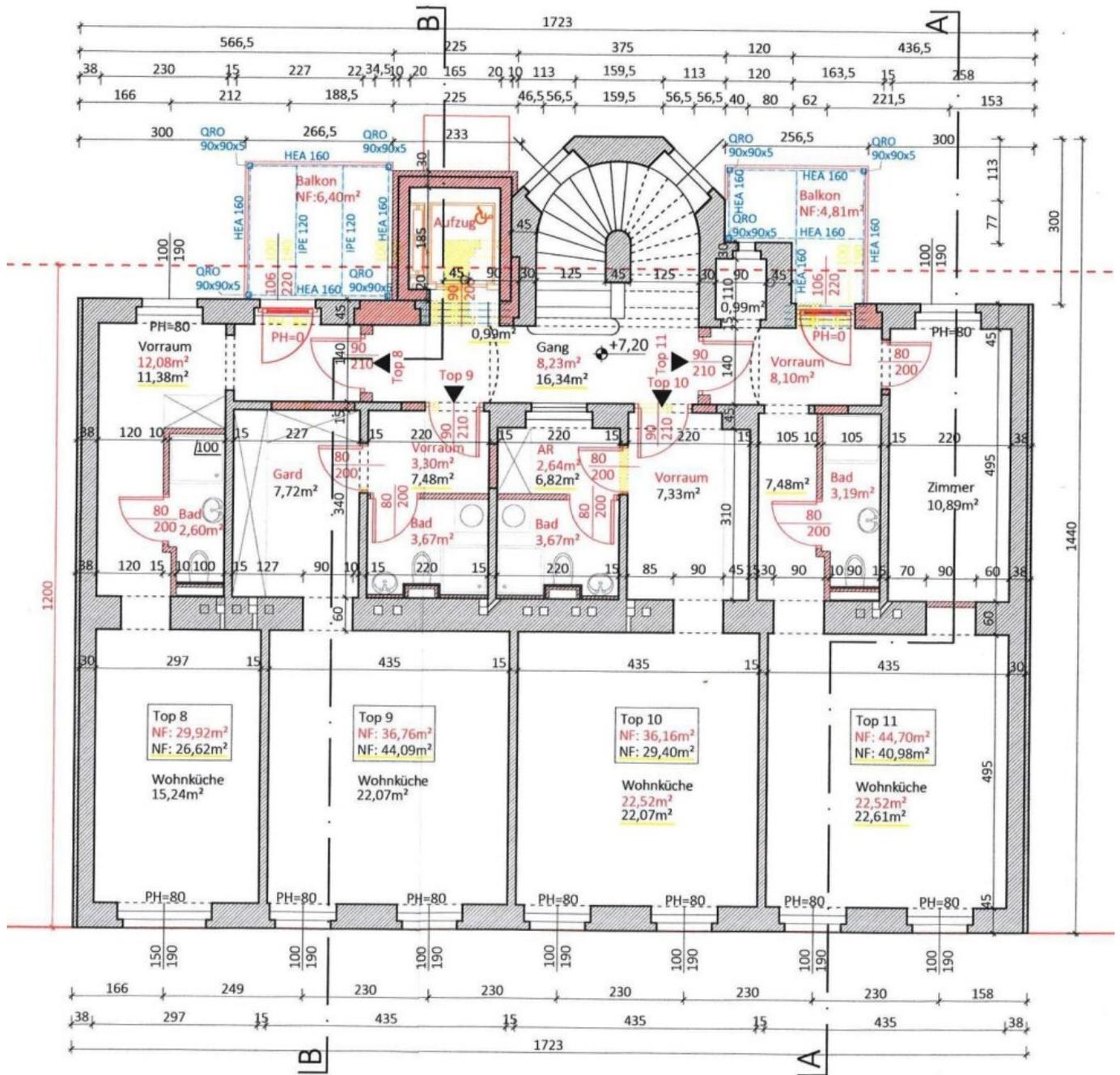
Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39
H +43 676 506 00 39
F +43 1 595 23 19 - 10

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





Grundriss 2.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Wenn Ihr Wunsch ein kleines Apartementhaus zwecks Vermietung von Ferienwohnungen ist, kann er hier in Erfüllung gehen!

Columbusgasse 74 - 240 m oder 3 Gehminuten vom Reumannplatz

Das Haus wird bestandsfrei übergeben.

Die Umwidmung auf Gewerbe (Apartements) ist im Laufen und wird vom Verkäufer garantiert.

Eine Baubewilligung wurde vor wenigen Tagen erteilt und beinhaltet:

- Umbau aller Wohnungen im Haus
- Einbau eines Personenliftes
- Errichtung von je 2 Balkonen je Stockwerk ab 1. Stock aufwärts.
- Dachgeschoßausbau auf 2 Etagen mit 213 m² + Freiflächen

Alle 15 Wohnungen müssen saniert werden. Da der Verkäufer noch einen Planaustausch durchführen würde, können Sie idealerweise alle Grundrisse vorher noch nach Ihren Wünschen abändern. Sogar ob lt. Plan nun pro Stock tatsächlich 4 kleinere Wohnungen realisiert werden oder 3 mittelgroße oder 2 größere wäre noch wählbar.

Das Haus liegt nicht in einer Wohnzone, nicht in einer Schutzzone.

Alle Wohnungen sind ostseitig ausgerichtet, Eckwohnungen ost- und westseitig.

Kaufpreis € 2.350.000,- lastenfrei- und bestandsfrei

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer 3,5 %
- Eintragungsgebühr 1,1 %
- Notarielle Vertragsabwicklung: nach Vereinbarung mit Ihrem Notar

Einen Regelgeschoßplan finden Sie hier beiliegend.

Gesamte Pläne, Baubewilligung und alle anderen kaufrelevanten Unterlagen lassen wir Ihnen

auf Anfrage gerne zukommen.

Für allfällige Fragen oder für eine Besichtigung setzen Sie sich bitte mit Herrn Peter Lasek 06765060039 in Verbindung.

ALLEINBEAUFTRAGT! Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin und daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN BEARBEITEN KÖNNEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE IHRES VOR- UND FAMILIENNAMENS, IHRER ANSCHRIFT UND IHRER TELEFONNUMMER .

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <150m
Klinik <275m
Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <700m
Höhere Schule <2.350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <225m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap