

**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 <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	2.350.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3% des Kaufpreises

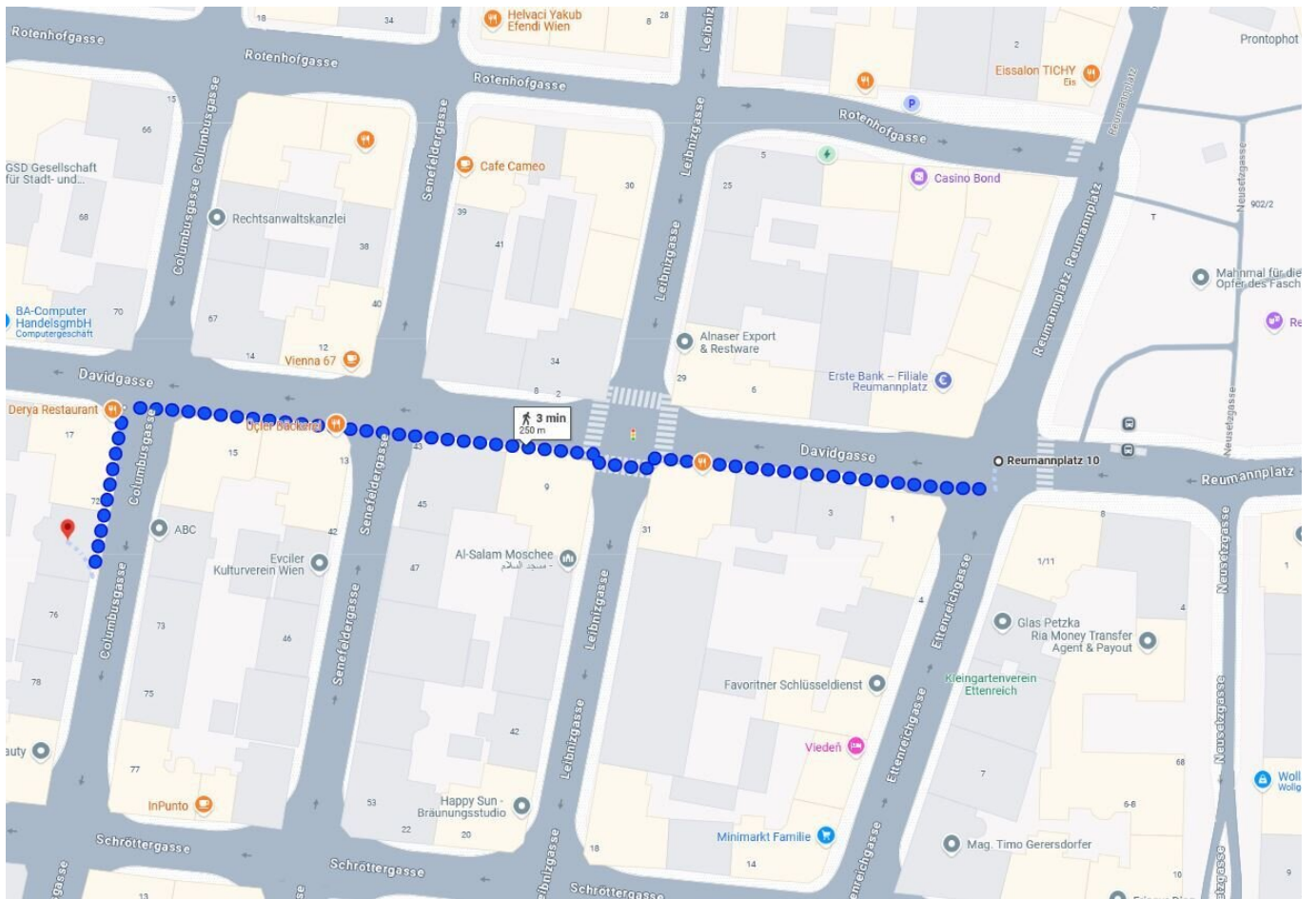
## Ihr Ansprechpartner

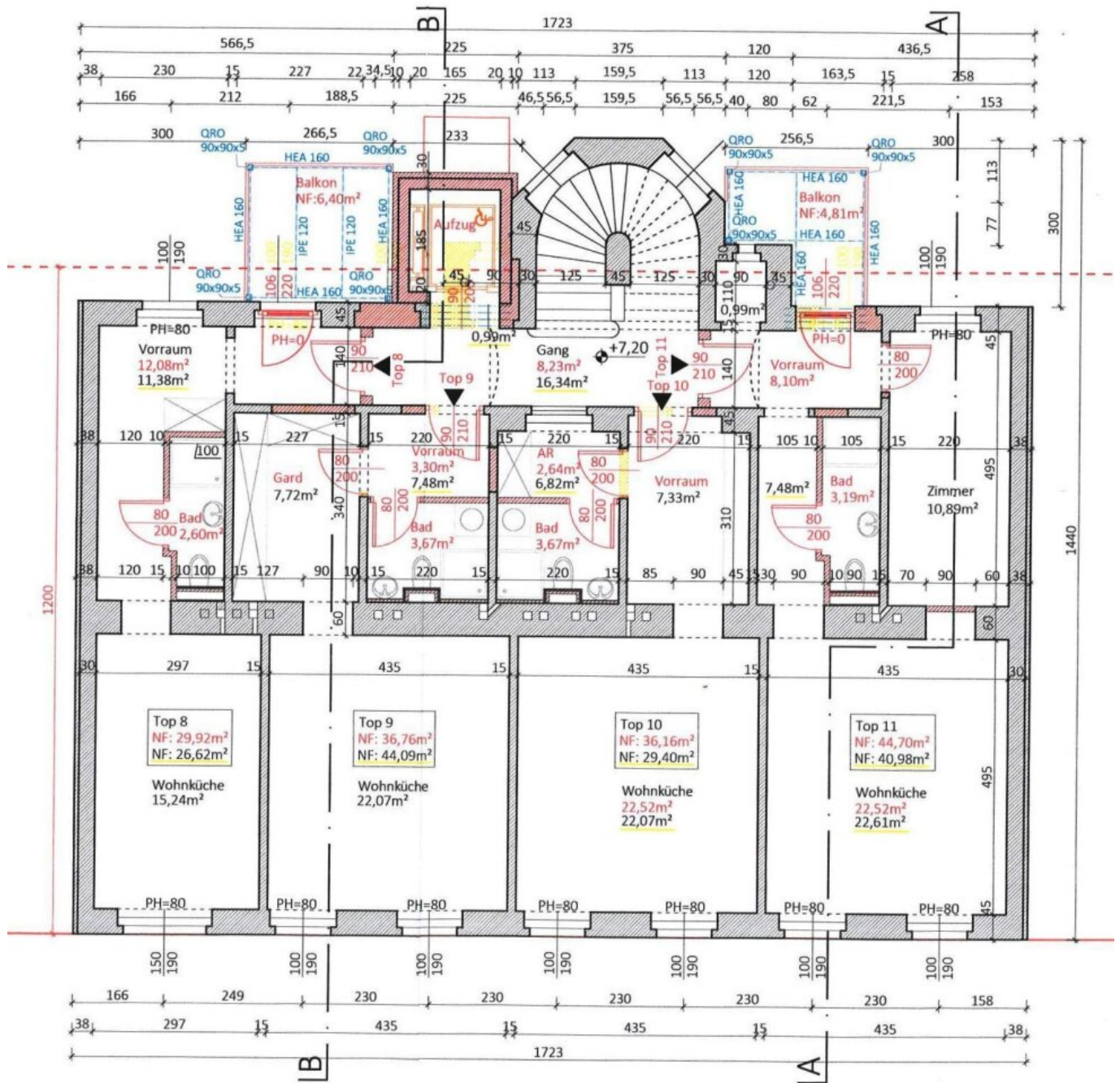
**Peter Lasek**

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 m<sup>2</sup> + 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