

**Loft++ Geschäftslokal ++ Büro ++ Atelier ++ Werkstatt ++
Möglichkeit der Erweiterung durch Erwerb des zweiten
Ateliers/Büros**



Objektnummer: 276791

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beckmanngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1904
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	280.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.375,00 €
Betriebskosten:	79,13 €
USt.:	7,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH











Objektbeschreibung

Geschäftslokal ++ Büro ++ Atelier ++ Werkstatt ++ Möglichkeit der Erweiterung durch Erwerb des zweiten Ateliers/Büros

Die ideale Unterkunft, die beides vereint: Ihr Büro und Ihr Zuhause. Viele Nutzungsmöglichkeiten!

Das Büro/ Atelier befindet sich im **Souterrain** und hat einen **eigenen separaten Eingang**.

Die Räumlichkeiten wurden aufwendig und fachgerecht saniert und befindet sich in sehr guten Zustand.

Hier bietet sich eine einmalige Gelegenheit: Zwei Einheiten stehen zum Verkauf.

Sowohl Einzelverkauf als auch der Erwerb beider Einheiten gemeinsam ist möglich.

Nutzen Sie diese Chance, um Wohnen und Arbeiten ideal zu verbinden oder die Einheiten ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Loftartiges Atelier/Büro Top 4:

Größe: 64m², 3 Zimmer

Leerstehend

Boden: Fliesen

Einzelkaufpreis: 280.000€

Atelier/Büro Top 3:

Größe: 56 m² = 1 Zimmer + Küche = 46m² + 10 m² Lager

Mit einer Einbauküche

Boden: Fliesen

Einzelkaufpreis: 180.000€

Dieses Exposé bezieht sich auf die Top 4.

Für die Top 3 wurde ein separates Exposé erstellt.

Beide Einheiten sind **hochwertig saniert**.

Die **Zimmer** sowie das **Badezimmer** sind mit **Fliesen** ausgestattet.

Die **Badezimmer** verfügen über eine **Dusche**, ein **Waschbecken** und ein **WC**.

Ein besonderes Highlight:

Jede Einheit hat einen eigenen separaten Eingang.

Ein Plan wird zeitnah nachgereicht!

Worauf warten Sie, dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <500m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap