

Gewerbeobjekt "ehem. Bankfiliale"



Objektnummer: 221

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1996
Nutzfläche:	312,53 m ²
WC:	4
Keller:	8,15 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	691.000,00 €
Betriebskosten:	1.061,48 €
Heizkosten:	476,72 €
USt.:	307,64 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Dominik Pail

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50
4865 Nussdorf am Attersee

T +43 7666 82000
H +43 676 814238996



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich an der Adresse Krottenbachstraße 54, Ecke Budinskygasse im 19. Wiener Gemeindebezirk. Die Lage ist geprägt durch mehrgeschoßigen Wohnbau und Geschäftslokale im Erdgeschoß. In näherer Umgebung befinden sich zahlreiche infrastrukturelle Einrichtungen, wie bspw. Ärzte, Post, div. Nahversorger, usw. Südlich der Liegenschaft liegt sich der Hugo-Wolf-Park und der Türkenschanzpark.

Das Gebäude wurde 1997 erbaut und Wohnungseigentum begründet. Das Gebäude charakterisiert sich durch eine glatte, beige Fassade. Die Liegenschaft weist ein Kellergeschoß, ein Erdgeschoß, in welchem die ehemalige Bankfiliale situiert ist, vier Regelgeschoße und einem ausgebauten Dachgeschoß auf.

Der Verkaufsgegenstand bildet eine ehemalige Bankfiliale mit Büroräumlichkeiten im Erd- und Obergeschoß. Es handelt sich hierbei um eine Gesamtnutzfläche von rund 300 m², wobei die Stockwerke durch eine Innen-Stiege miteinander verbunden sind. Das Objekt leerstehend.

Im Zuge einer Planung kann aus der ehemaligen Bankfiliale ein Geschäftslokal mit rund 90 m² und insgesamt vier Wohneinheiten zu je rund 50 m² entstehen.

Objektyp:

- Wohnungseigentum an Bankfiliale Top 1-5
- Zubehör an Vorplatz, Kellerabteil 1-5

Flächenangaben:

- Nutzfläche: A ~ 312,53 m² (lt. Nutzwertgutachten)

Heizung/Warmwasser:

- Zentralheizung/Fernwärme

Ausstattung:

- Klima- und Lüftungsanlage

Allgemeines:

- Der Verkauf erfolgt im Zuge eines Insolvenzverfahrens.
- Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
- Bauwerksstatische und vermessungstechnische Überprüfungen auf konsensgemäße Übereinstimmung (behördliche Auflagen, technische Vorschriften und Normen) des baulich vorhandenen Bestandes mit den zu Grunde liegenden Unterlagen (Planunterlagen, Nutzwertgutachten, etc.) und behördlichen Dokumenten (z.B. Baubewilligung, Fertigstellungsanzeige, etc.) sowie bautechnische und haus- bzw. wohnungstechnische Bauwerksüberprüfungen (Bau- und Erhaltungszustand der elektrischen, sanitären und sonstigen Einrichtungen bzw. Anlagen sowie sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen des Gebäudes) haben durch Attersee Immobilien im Zuge der Objektaufbereitung nicht stattgefunden.
- Die angeführten Nutzflächen sind ausschließlich Masse aus den vorliegenden Planunterlagen - eine Nachvermessung hat nicht stattgefunden. Bodenuntersuchungen hinsichtlich einer möglichen Kontaminierung wurde von Attersee Immobilien im Zuge der Objektaufbereitung nicht durchgeführt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap