Backstein-Hofhaus | Schauraum | Terrassen/Garten

Objektnummer: 8200/178

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	189,42 m²
Nutzfläche:	189,42 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	100,00 m²
Kaufpreis:	848.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

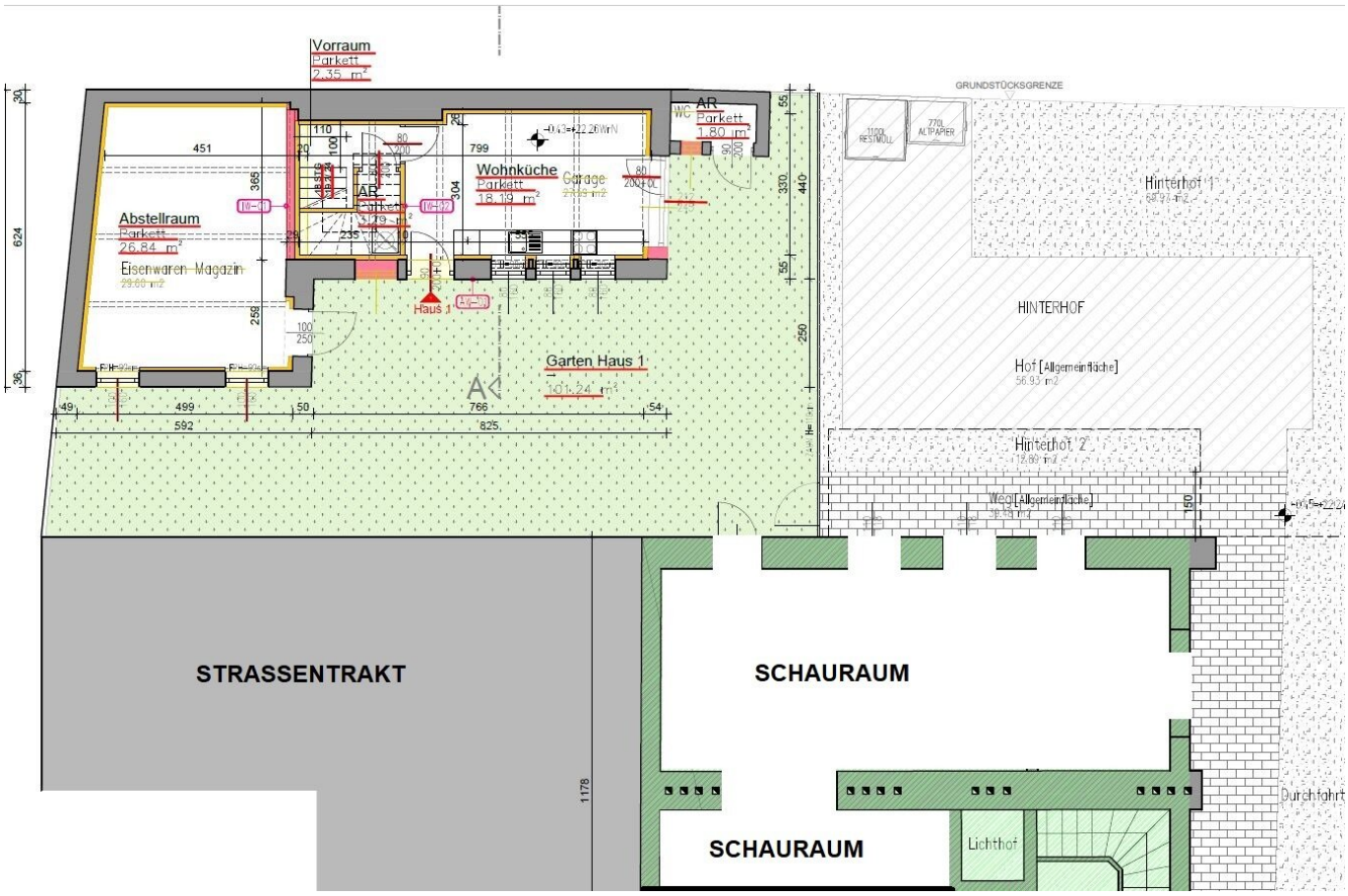
ZEBEH GmbH

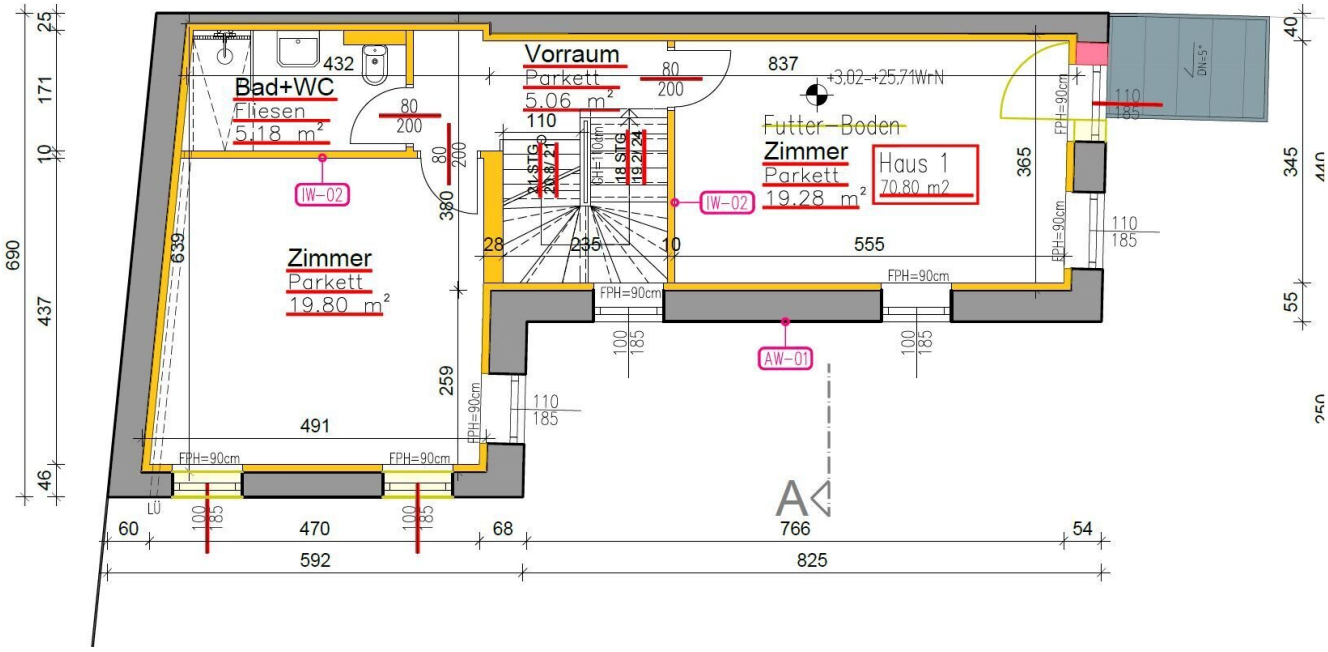
ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

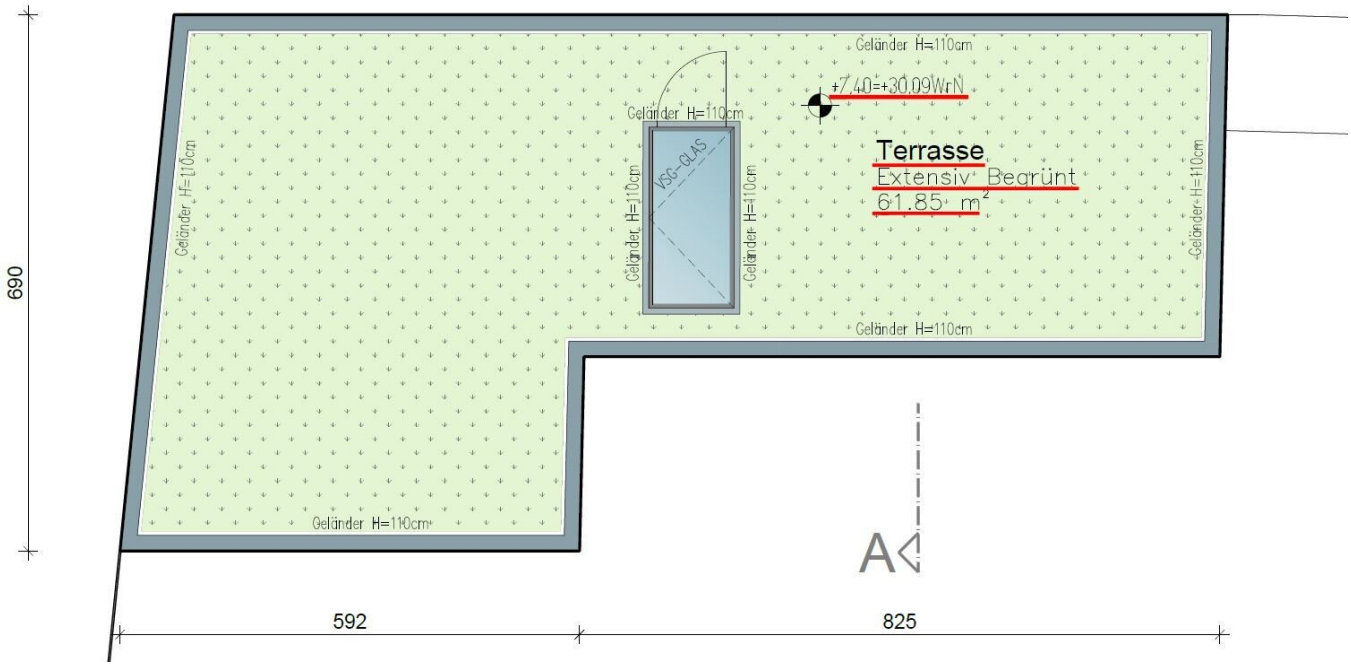
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CAFÉ - RESTAURANT
GRECQUE SPÉCIALITÉS


Vorraum
Parkett
2.35 m²
Abstellraum
Parkett
26.84 m²
Eisenwaren Magazin
Wohnküche
Parkett
18.19 m²
Garage
AR
Parkett
1.80 m²
WC
Haus 1
Garten Haus 1
101.24 m²
GRUNDSTÜCKSGRENZE
Hinterhof 1
HINTERHOF
Hof [Allgemeinfläche]
Hinterhof 2
Weg [Allgemeinfläche]
STRASSENTRAKT
SCHAURAUM
SCHAURAUM
Lichthof
Durchfahrt



Bad+WC
Fliesen
5.18 m²
Vorraum
Parkett
5.06 m²
Zimmer
Parkett
19.80 m²
Zimmer
Parkett
19.28 m²
Haus 1
70.80 m2
Futter-Boden
IW-02
IW-02
AW-01
+3,02-+25,71WrN
FPH=90cm
LÜ
A


Geländer H=110cm
+7.40=+30.09WrN
Terrasse
Extensiv Begrünt
61.85 m²
VSG-GLAS
A
592
825
690

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit für Individualisten zum selber gestalten

Backsteingebäude **zum Sanieren und Ausbauen** in Innenhoflage eines schönen Jugendstil-Gründerzeithauses

Hofhaus: Erdgeschoß, Obgergeschoß, Dachterrasse sowie großzügiger Freifläche vor dem Haus von 100m² **im Eigentum**

Schauraum: großzügige Gewerbefläche ca. 73m² mit WC- und Bad-Möglichkeit

Raumhöhe Hofhaus 3m im EG und 3,80m im OG, Schauraum 2,50m

Einzelverkauf möglich

Maßgeschneiderter Umbau und Sanierung können vom Käufer selber durchgeführt werden

5 min Gehdistanz zu den **U-Bahnstationen Pilgramgasse oder Margaretengürtel**

Vielfältige Nutzungsoptionen möglich

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91

Energieklasse nach Ausbau gemäß Einreichplanung B/A+

bei innenliegender Dämmung Wohnnutzfläche ca. 100m²

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.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap