Eigentumspaket - 45m² Wohnung & 40m² Gewerbe in einem Haus!

Objektnummer: 6259

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ketzergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1950
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00

AJAX

Objektbeschreibung

LAGE:

Diese grundbücherlich verbundene (also beide WE-Objekte gemeinsam parifizierte) Investmentmöglichkeit besteht aus einer **straßenseitigen Gewerbeeinheit** mit großer südseitigen **Auslagenfläche** im Erdgeschoß (aktuell bestandsfrei), sowie aus einer **innenhofseitig nördlich gelegenen 2-Zimmer Wohnung** im Hochparterre.(vermietet bis Ende 2027)

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Einheiten teilen sich wie folgt auf:

- Gewerbeeinheit:

Straßenseitiger ca. 35m² großer Verkaufs-/Schauraum mit eingezogener Trockenbau-Wand und dahinter liegender Toilette und Handwaschbecken.

- Wohnung:

Im innenhofseitigen Hochparterre gelegen und in den begrünten Innenhof ausgerichtete 2 Zimmerwohnung, mit ca. 45m² Wohnfläche, geteilt auf 1 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Eckdusche und Toilette), sowie ein Wohnzimmer mit angrenzender Kochnische (inkl. Waschmaschinenanschluss).

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem Expose.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS*, Mobil: , Mail:* m.plachner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <6.250m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap