

Bürofläche im Altbau, Hofruhelage ebenerdig ca. 102 m²



Objektnummer: 960/74140

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	102,07 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	562.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.506,03 €
Betriebskosten:	218,81 €
USt.:	43,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

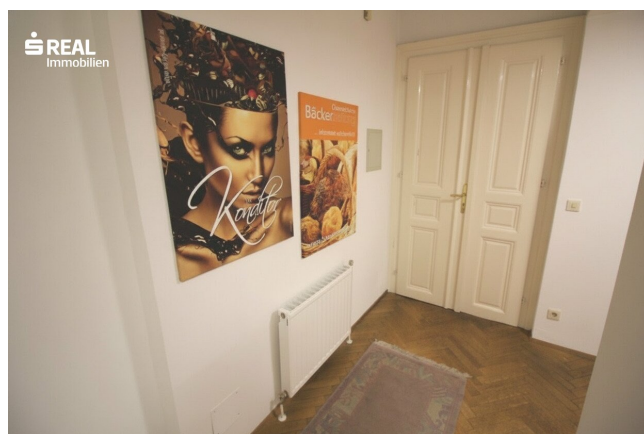


Said Fahmy

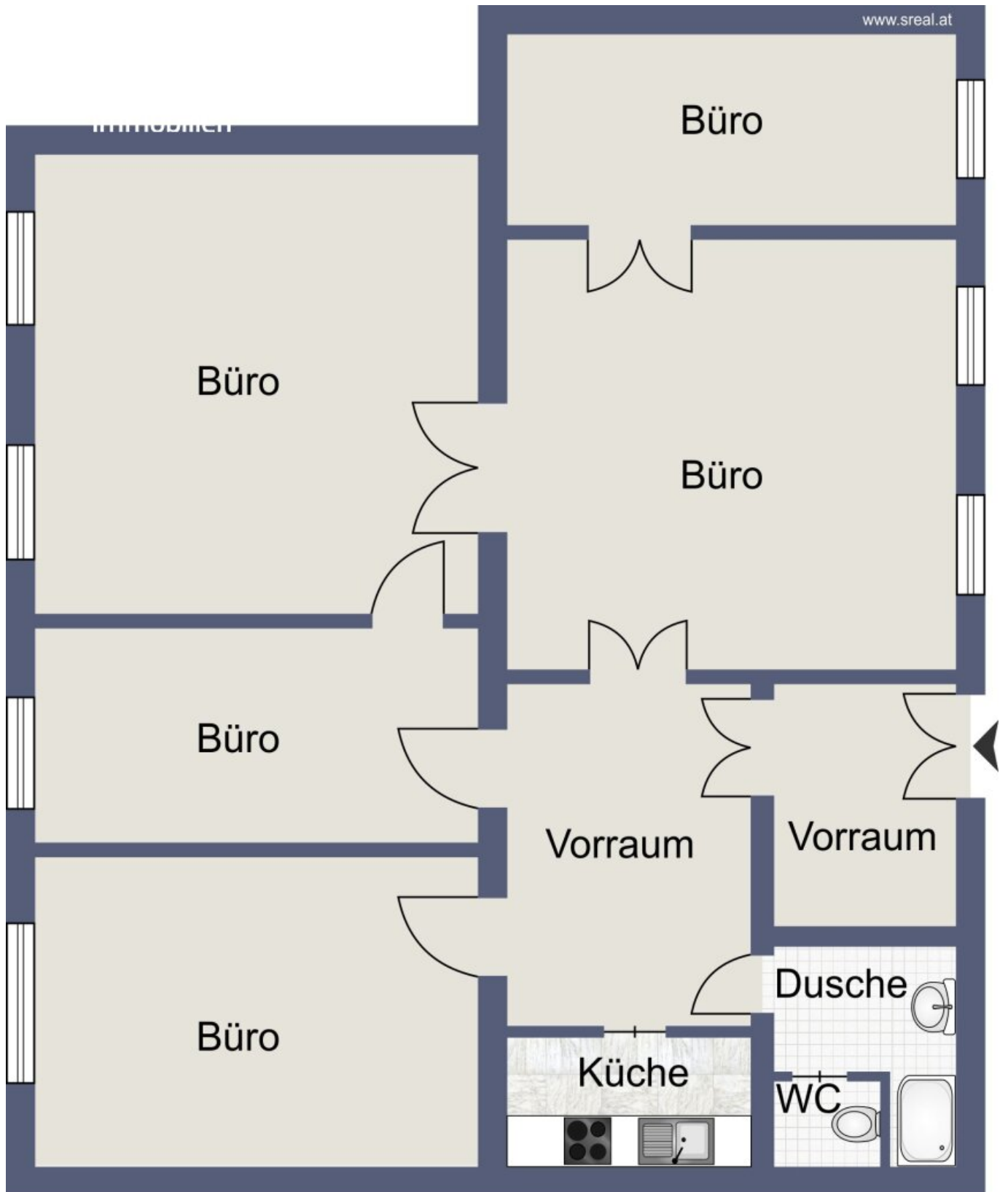
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



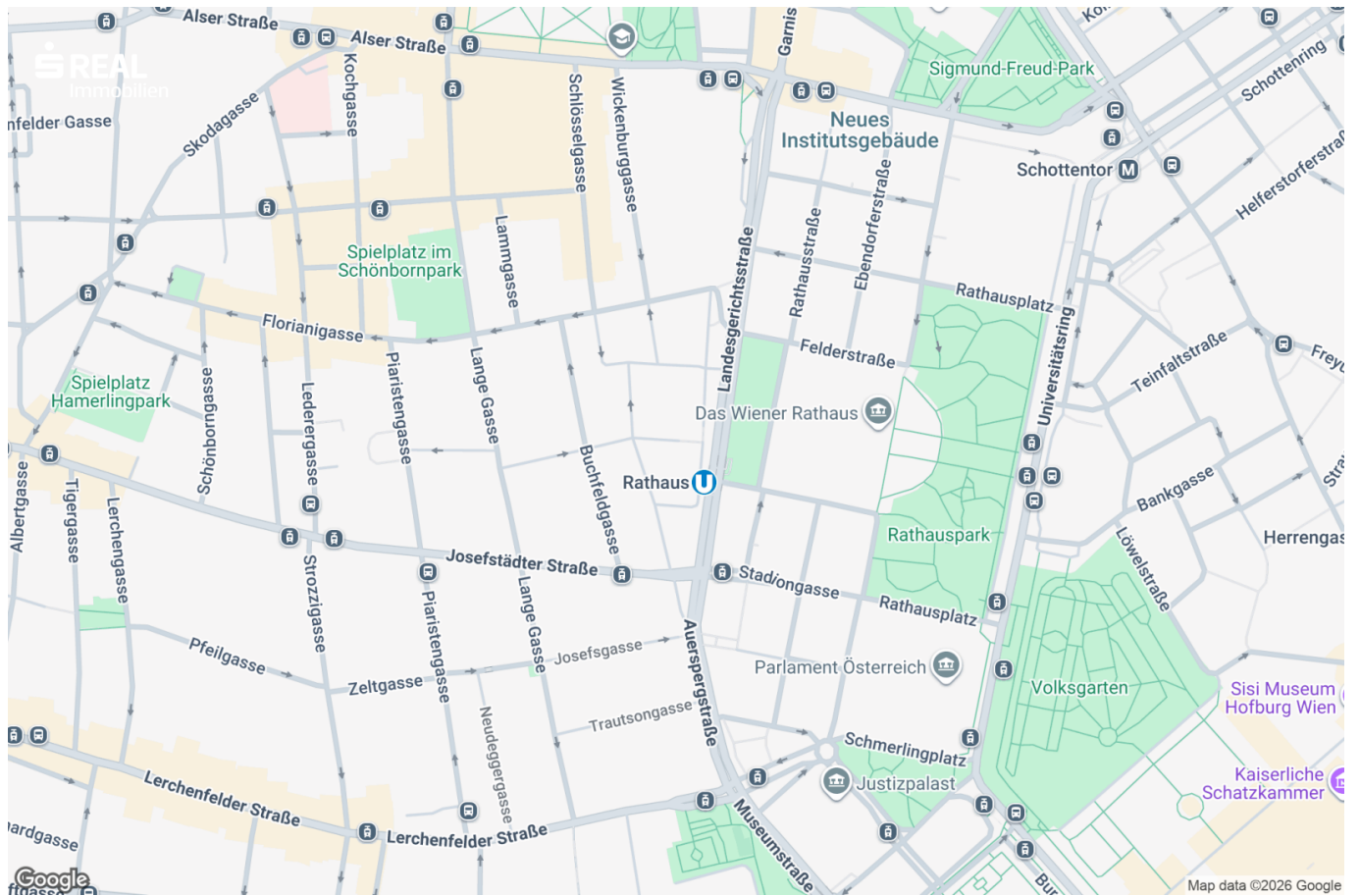








Skizze



Objektbeschreibung

Die Büroräume liegen unweit vom Rathaus bzw. der Josefstädter Straße. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Hausanlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Der ebenerdige Zugang zum Büro führt über den Innenhof der Hausanlage.

Die Einheiten im Haus sind auf mehrere Stiegen mit ca. 20 Wohnungen, 2 Büros, 2 Geschäftslokale und Magazine unterteilt.

Die angebotene Einheit ist im Grundbuch als "Wohnungseigentum an Büro" ausgewiesen und weist einen Gesamtnutzwert von ca. 102 m² aus.

Über den Vorraum, der auch als Warteraum geeignet ist, sind alle Nebenräume sowie fünf Büroräume begehbar. Die rückwärtigen Büroräume grenzen an einen schmalen Lichthof, dadurch nur eingeschränkter Einfall von Tageslicht jedoch im Sommer angenehm kühl. Der Gesamtzustand ist trotz einiger Gebrauchsspuren als gut einzustufen. Das Büro ist überwiegend mit Echtholzparkettboden ausgestattet und verfügt über eine Küche, Bad und separates WC. Heizung und Warmwasser über Gasetagenheizung. Fenster und Türen entsprechen dem Altbaustil und befinden sich in einem gut erhaltenen Zustand. Teilweise wurden als Einbruchsschutz massive Fenstergitter an der Außenfassade angebracht. Anschlüsse für Telefonanlage und Server sind vorhanden. Ein Bezug wäre kurzfristig möglich.

Hinweis:

- Zum angegebenen Kaufpreis werden keine 20% USt ausgewiesen
- Käuferprovision 3% + 20% USt wird vom Nettokaufpreis berechnet
- Kaufvertragsabwicklung über Rechtsanwaltskanzlei Pacher & Partner
(Pauschalkosten der Vertragsabwicklung inkl. Gebühren der Treuhandkontokosten 1,5% + 20 % USt ebenfalls berechnet von Kaufpreis.)

Bei Interesse ersuchen wir um Ihre Anfrage. Besichtigungen sind jeweils Freitag oder Samstag möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap