

# Großzügige Lagerfläche! Rauchgasse 28 | Noch 2 Lager verfügbar!



RG\_R28\_Straße\_Update

**Objektnummer: 141/74711**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	22,54 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	36.064,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Timo KOHLWEISS**

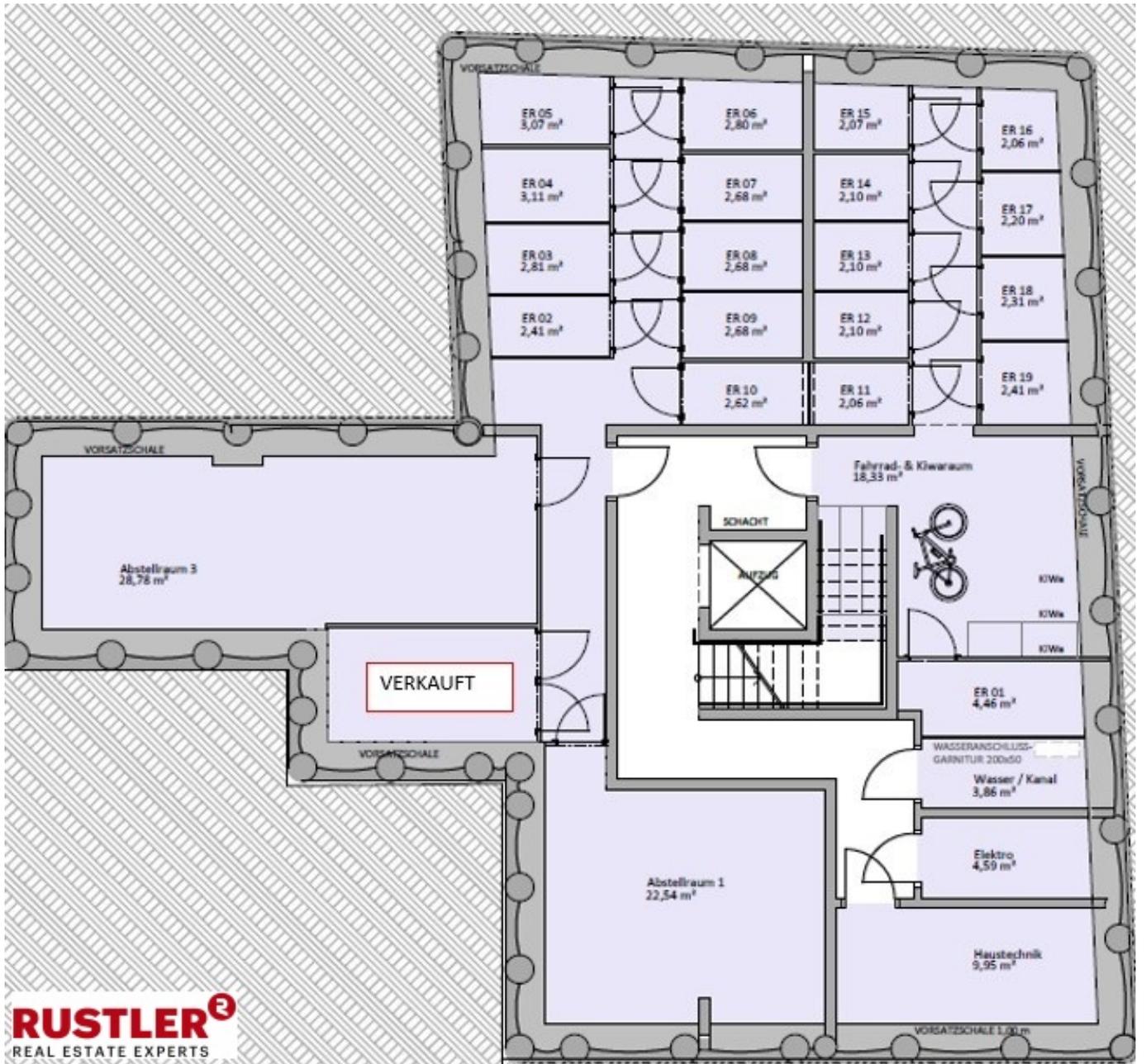
Rustler Immobilienreuehand

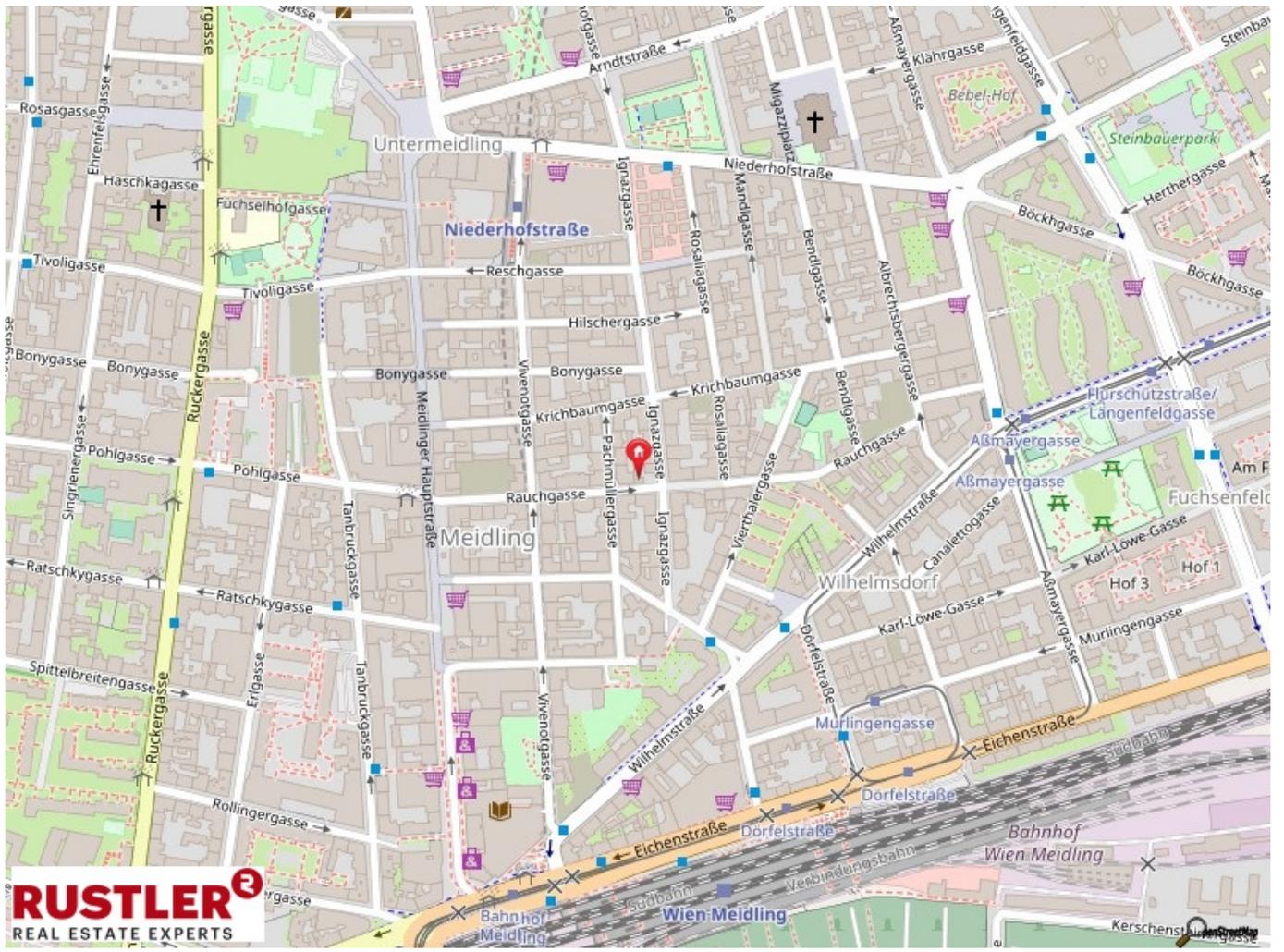
T +43 1 8949749 683

H +43 676 834 34 683

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







**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Informationen zum Projekt: Unit28 ist ein kleines, aber feines Wohnbauprojekt, das genau diesen Anspruch an hohe Lebensqualität und Komfort in den Mittelpunkt stellt. Der schöne Altbestand der Liegenschaft wird revitalisiert und um einen Neubau erweitert. Insgesamt 18 Wohnungen und ein Townhouse werden schlüsselfertig errichtet und bieten ein hochwertiges Wohnerlebnis für anspruchsvolle Singles, Familien und Pärchen. Schon von der Straße aus ist ersichtlich, dass Unit28 kein durchschnittliches Wohngebäude ist – die begrünte Fassade zeigt gleich nach außen hin die grüne, naturnahe und nachhaltige Seele dieses Projektes.

Voraussichtlicher Baubeginn: Anfang 2022 Voraussichtliche Fertigstellung: Ende 2023 Lage & Infrastruktur: Der Bahnhof Wien Meidling und die Station der Linie U6 sind von der eigenen Haustür nur 4 Gehminuten, die U6-Station Niederhofgasse nur 3 Gehminuten entfernt. Auch die Straßenbahnstation 62 sowie die Buslinien 7A, 9A, 10A und 63A befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die ruhige Lage zwischen dem Schlosspark Schönbrunn und dem Naherholungsgebiet Wienerberg zeichnet Unit28 aus. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten in der Meidlinger Hauptstraße zu finden. **Nutzfläche: ca. 22,54 m<sup>2</sup>** (auf Wunsch kann auch eine kleinere Fläche erworben werden!) **Kaufpreis Lager L1: €**

**36.064,-** Kaufpreis Lager L3 ( 28,78 m<sup>2</sup>) : € 46.048,- Nebenkostenübersicht: Betriebskosten: voraussichtlich € 1,90/m<sup>2</sup> (zzgl. 10% USt.) Reparaturrücklage: voraussichtlich € 0,90/m<sup>2</sup> (0% USt.) Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Kaufvertragserrichtungskosten: 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.+ Barauslagen, inkl. Treuhandabwicklung Grunderwerbsteuer: 3,5% der gesetzl. Berechnungsgrundlage Grundbucheintragung: 1,1% der gesetzl. Berechnungsgrundlage