Anlage oder Eigennutzung! Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!

Büro

Objektnummer: 3827_328

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 1954
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 1,96 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	320.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

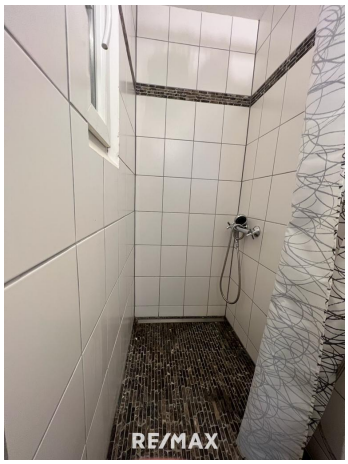
Volkan Siddetli

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461
H +43 664 1908659

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Anlage oder Eigennutzung!

Dieses Objekt mit ihren vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten - privat oder geschäftlich - steht zum Verkauf.

In den letzten Jahren wurde es beispielsweise als Geschäftslokal, Studentenwohnung, Künstlerstudio, aber auch als Wohnatelier verwendet.
Das Objekt wurde vor einigen Jahren generalsaniert (wie u.a. Fenster, Heizung, Parkettboden etc.).

Die Räume lassen sich ohne großen Aufwand flexibel gestalten, wobei auch zwei Eingänge (Eckeingang straßenseitig, sowie über das Stiegenhaus), von Vorteil sind.

Derzeit besteht das Objekt aus zwei teilweise getrennten Einheiten, mit jeweils eigenen Sanitäranlagen.

Die unmittelbare Umgebung gehört zum wirtschaftlich aktivsten Teil von Simmering.
Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ideal. Eine Tiefgarage in unmittelbarer Nähe ist sicherlich auch von Vorteil.

Gesamtmieteinnahmen: derzeit rund € 2.500,- Nettomiete / Monat

HIERZU EINIGE DETAILS:
> Nutzfläche - ca. 88 m²
> Widmung - Geschäftslokal/Lokal/Büro
> 2 Küchen
> 5 Zimmer
> Kellerabteil
> Gasetagenheizung

IN DER NÄHE:
> ruhige Lage - Nähe Enkplatz
> vielfältige Einkaufsmöchlichkeiten, Restaurants, etc.
> Simmeringer Hauptstraße
> Zentrum von Simmering
> gute öffentliche Anbindung - U3, Straßenbahn, Autobuslinie, Schnellbahn

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie!

Finanzierung: Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten

mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten.
Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.
Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.
Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)
Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 1.96 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Fakto r G

es
am
ten
er
gie
effi
zie
nz:
Kl D
as
se
Fa
kto
r G
es
am
ten
er
gie
effi
zie
nz: