

**Zinshausanteile für DG-Ausbau inklusive
Geschäftslokal+Lager**



Objektnummer: 5372/176

Eine Immobilie von CRUZ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	729,12 m²
Lagerfläche:	276,75 m²
Verkaufsfläche:	355,42 m²
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Cruz

CRUZ Immobilien GmbH
Reisnerstraße 14 / 4
1030 Wien

H +43 660 214 66 84

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen diese Wohnhausanteile bestehend aus einem Geschäftslokal mit ca. 350m² Nutzfläche inklusive einem Lager im Kellergeschoss (ca. 270m²) sowie einem Rohdachboden für einen DG-Ausbau. Flächenwidmung: W I 7.5m g. Wir bitten um Verständnis, dass wir genauere Information erst bei Erhalt einer schriftlichen Anfrage beantworten können. Jegliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Angaben des öffentlichen Flächenwidmungs- & Bebauungsplan.

Maklerprovision

3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Makler, Herr Patrick Cruz, telefonisch unter +43 660 / 214 66 84 oder per E-Mail an patrick@cruz-immobilien.at.

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap