

**Charmante 2-Zimmer Wohnung, U-Bahn-Nähe, ideal für
Singles oder Paare! Beherbergungsgenehmigung
VORHANDEN**



Objektnummer: 50823

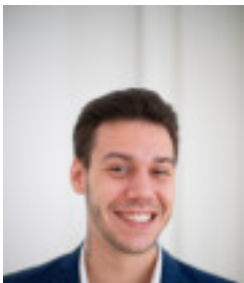
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	414.000,00 €
Betriebskosten:	109,32 €
USt.:	30,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

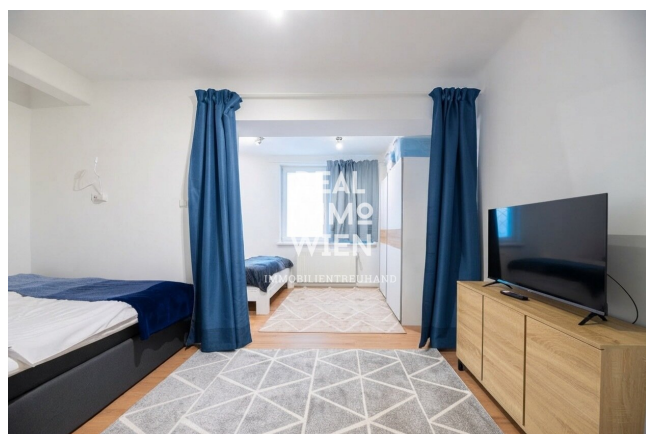
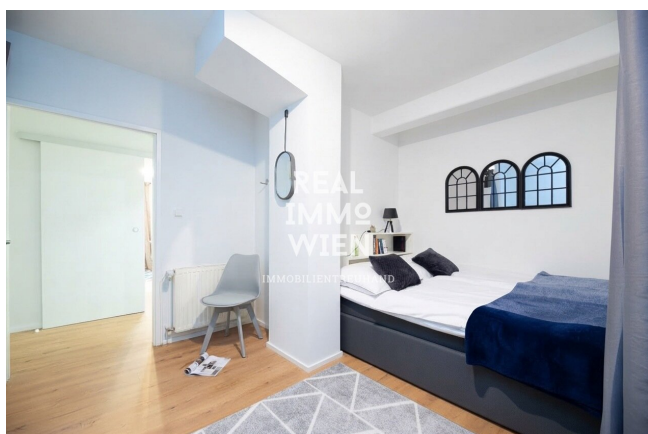


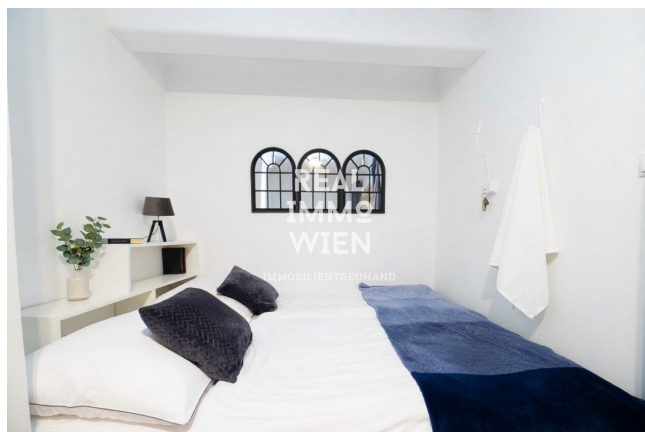
Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

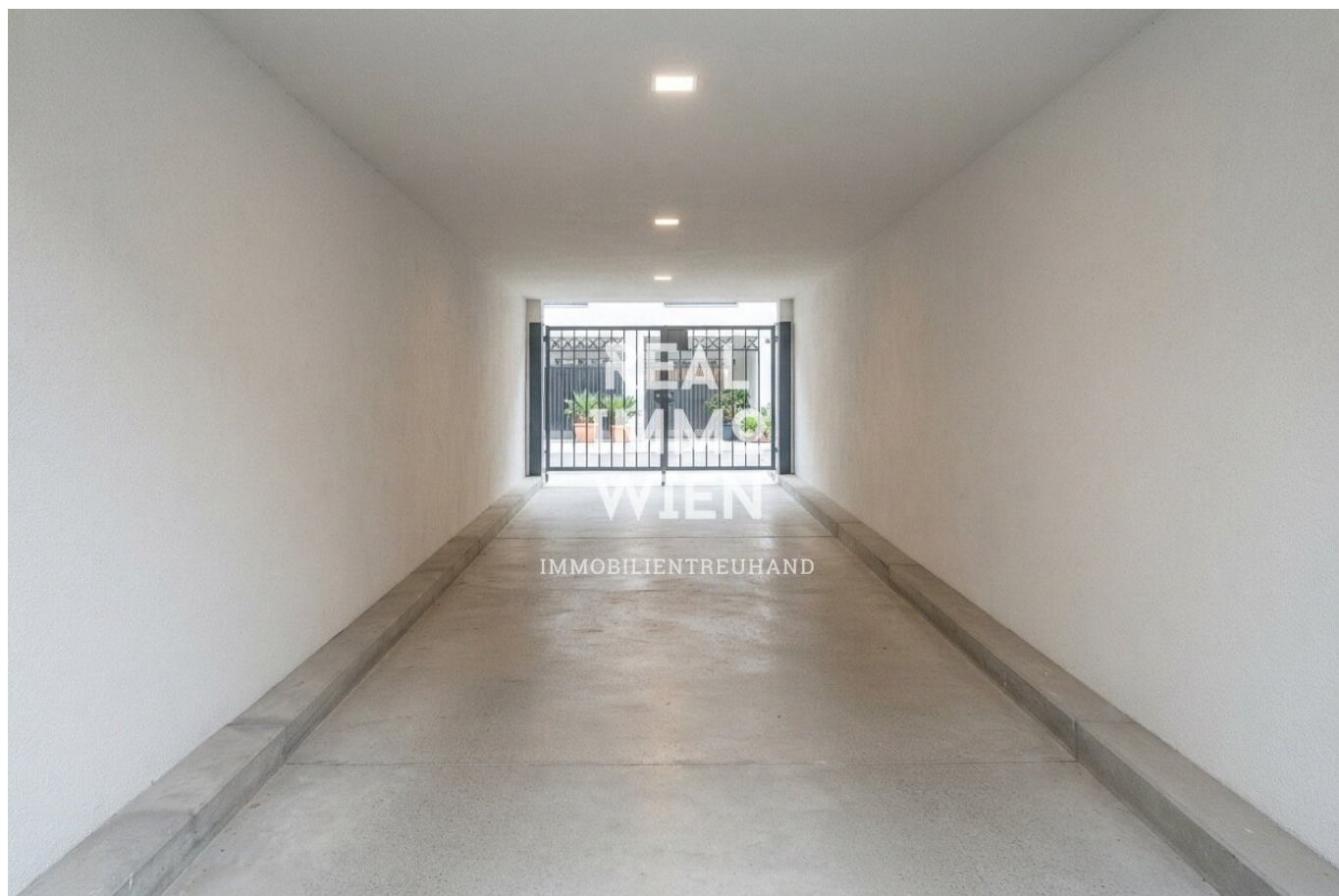
T +4315120488
H +4366499651213

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

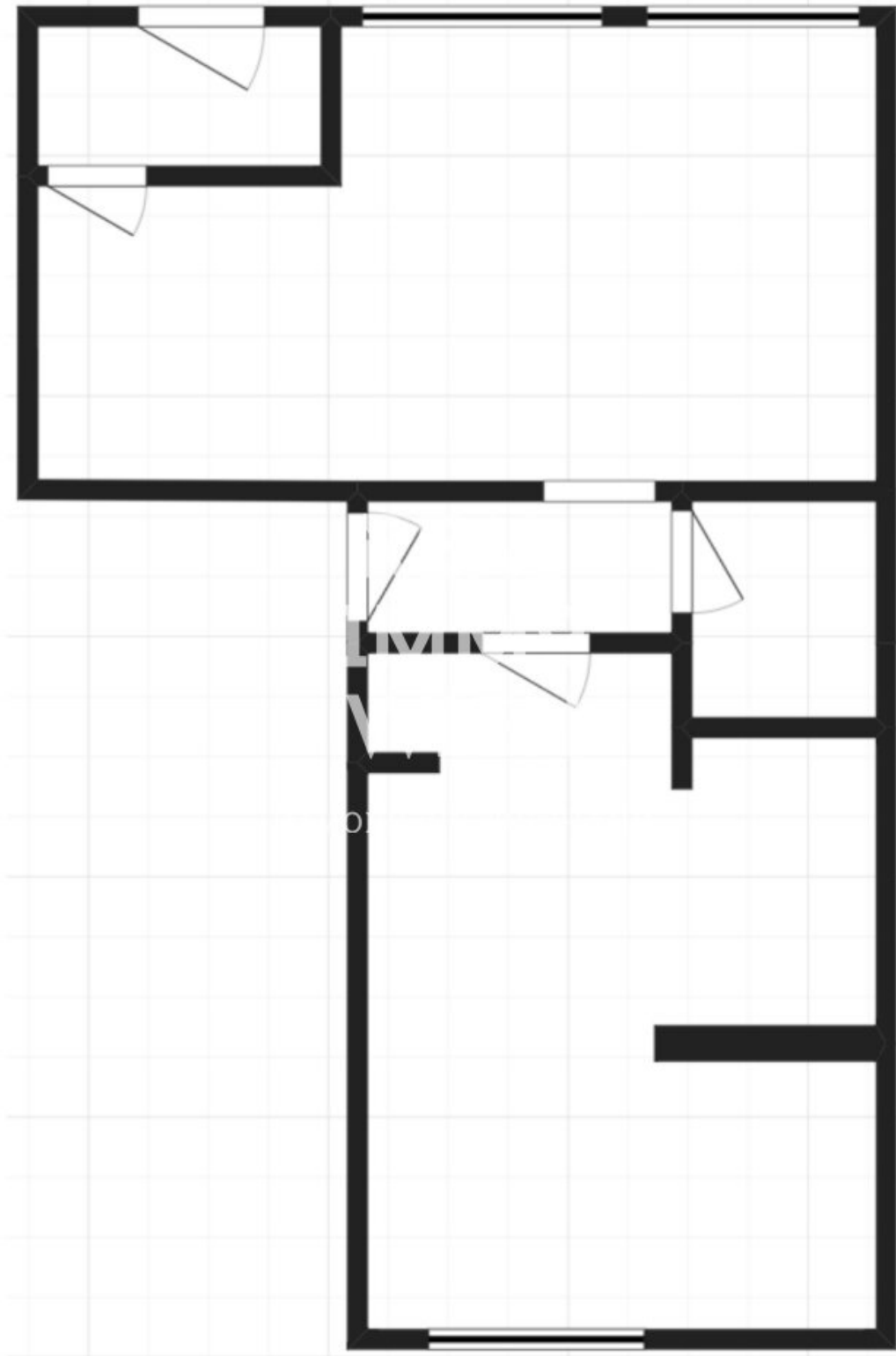








Geibelgasse 12, 1150 Wien



Objektbeschreibung

Das Objekt hat ca. 68 m² bestehend aus zwei Räumen, Vorraum, Bad/WC und wurden 2022 generalsaniert.

Das Objekt kann **branchenfrei** genutzt werden und ist für für vielseitige Tätigkeiten nutzbar. - **Wohnen und arbeiten.**

Derzeit wird das Objekt touristisch Vermietet. (booking)

Das Objekt wird mit oder ohne Einrichtung verkauft.

Beherbergungsgenehmigung VORHANDEN

Zum Objekt gehören auch 2 nebeneinander liegende trockene Kellerabteile, die als Lager genutzt werden können.

Ein Parkplatz im Innenhof ist im Kaufpreis inbegriffen.

Straßenseitig gibt es 2 große Schaufenster, sowie den Haupteingang. Einen weiteren Zugang gibt es über das Stiegenhaus.

Durch seine gute Aufteilung kann man das Objekt sowohl zum Wohnen als auch zum Arbeiten verwendet werden.

HINWEIS:

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap