

Investitionsgelegenheit - Wohnungseigentumspaket mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 6346/284

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	430,71 m ²
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.369,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

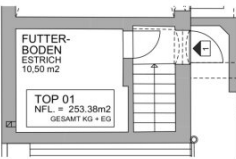
Mag. Alexander Farouati

Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 40 21 089

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

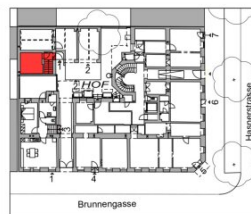
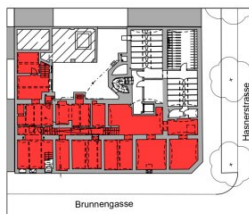




Geschoss	Top
EG und KG	1
EG:	
Futterboden	10,50 m ²
KG:	
Lager	10,80 m ²
Lager	17,52 m ²
Arbeitsraum	17,75 m ²
WC	1,19 m ²
Lager	18,19 m ²
Lager	7,36 m ²
Vorkeller	33,94 m ²
Lager	10,98 m ²
Fleischkeller	19,21 m ²
Eisgrube	21,24 m ²
Fleischkeller	19,77 m ²
Wirtschaftskeller	19,83 m ²
Lager	9,41 m ²
Arbeitsraum	27,96 m ²
Gang	7,73 m ²
Gesamtnutzfläche	253,38 m ²



HINSEHTLICH DER BODEN- UND WANDBELAGE, SONDER
DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN
AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS
ANGEGEBENE ANZAHL UND AUSSTATTUNGSGREIFIGKEIT.
EINLEITUNGS- GEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND
KÜCHENGEGGÄTE DIENEN NUR DER
VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT
LIEFERTEIL.
UNVERBODLICHE PLANKOPIE, ANDERUNGEN
BEZÜGLICH DER BAUFÜHRUNG VORBEHALTEN!
KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON
EINBAUMÖBELN VERWENDBAR - NATURMASS SIND
ERP-ORDNUNG
ZUR GEGENSTÄNDLICHEN VERGÄNGEN SIND NACH
RECHNUNGSMÄSSIG BERECHNET UND CA. ANGABEN
MASS-TOLERANZEN SIND MÖGLICH.

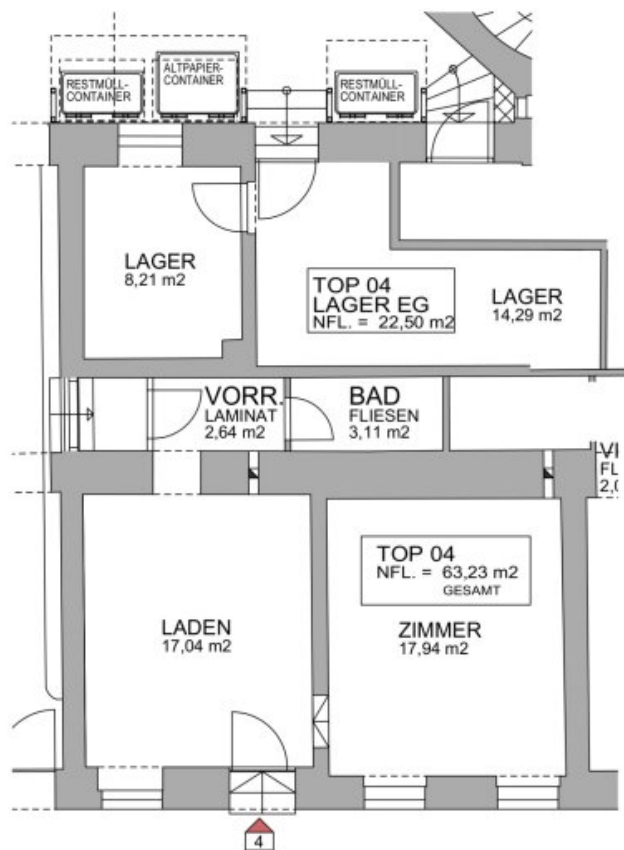


Verkaufsplan

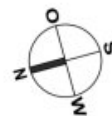
Hasnerstrasse 14
1160 Wien

TOP 1	Dachgeschoss
-------	--------------

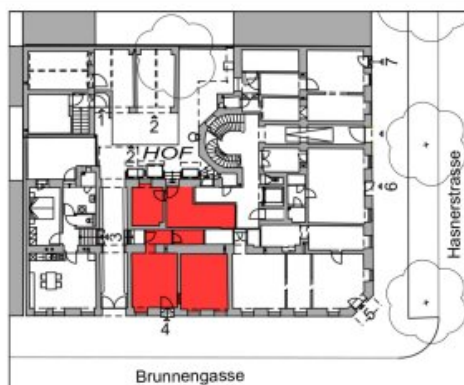
Maßstab 1:100	02.10.2019
---------------	------------



Geschoss	Top
EG	4
Vorraum	2,64 m²
Bad	3,11 m²
Laden	17,04 m²
Zimmer	17,94 m²
Lager	8,21 m²
Lager	14,29 m²
Gesamtnutzfläche	63,23 m²



HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, EINRICHTUNGS- UND KÜCHENGERÄTE DIENEN NUR DER VERÄNSCHÄULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT. UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! KÖTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN VERWENDBAR - NATURMASSE SIND ERFORDERLICH. ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND CA.-ANGABEN MASSTOLERANZEN SIND MÖGLICH.

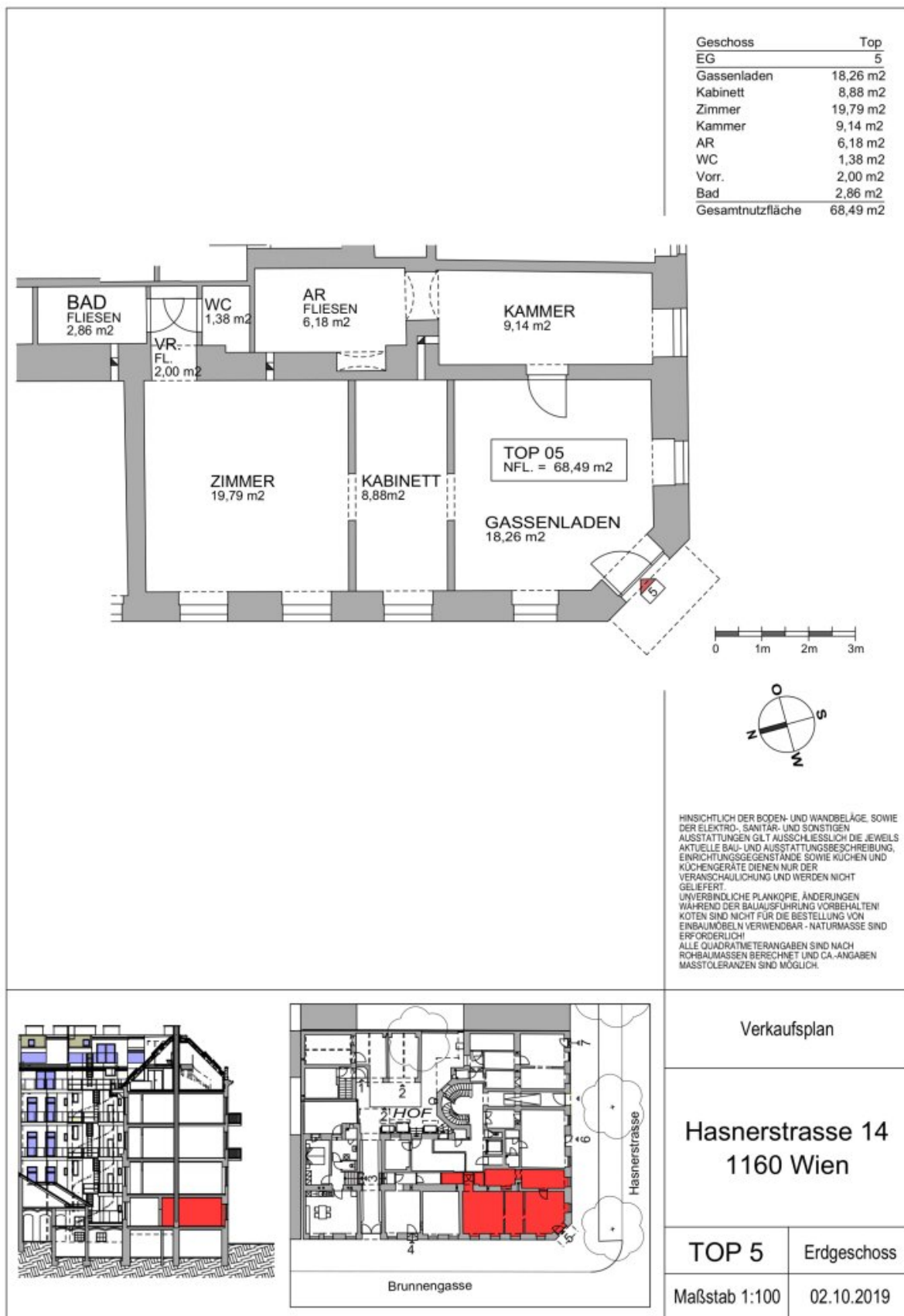


Verkaufsplan

Hasnerstrasse 14
1160 Wien

TOP 4 Erdgeschoss

Maßstab 1:100 02.10.2019



Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau gelangt ein Wohnungseigentumspaket bestehend aus 4 Einheiten, die derzeit befristet vermietet sind zum Verkauf.

Dieses einzigartige Wohnungseigentumspaket stellt eine erstklassige Investitionsmöglichkeit dar und eignet sich zugleich als Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial.

Die Gesamtfläche von ca. 430,71 m² setzt sich wie folgt zusammen:

- EG/KG, NFL:253,38m², EG 10,50m²/KG 242,88m²
- EG , NFL: 45,61m², 15,67 m² Gartenfläche
- EG , NFL: 63,23m²
- EG, NFL: 68,49m²

Die Lager- und Büroflächen sind bis 30.06.2028 befristet vermietet, wobei eine vorzeitige Rückstellung sämtlicher Flächen bis 30.06.2026 seitens des Mieters als sehr

wahrscheinlich in Aussicht gestellt wurde.

Das Hofgebäude könnte gemäß einer im Jahr 2016 erstellten Architektenstudie von derzeit ca. 45 m² in eine Werkstatt umgewidmet und bis zu einer Nutzfläche von

ca. 115m² ausgebaut werden. Im Zuge der Parifizierung wurde eine Gartenfläche von ca.15 m² dem Hofgebäude bereits zugeordnet.

Aktuell wird das Potenzial für Erweiterungen überprüft, um festzustellen, ob zusätzliche Nutzflächen oder Widmungsvarianten gemäß den geänderten Bebauungsvorschriften möglich sind.

Sofern Interesse besteht stellen wir Ihnen gerne zusätzliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap