

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

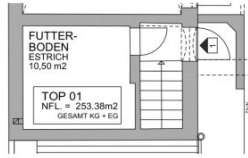
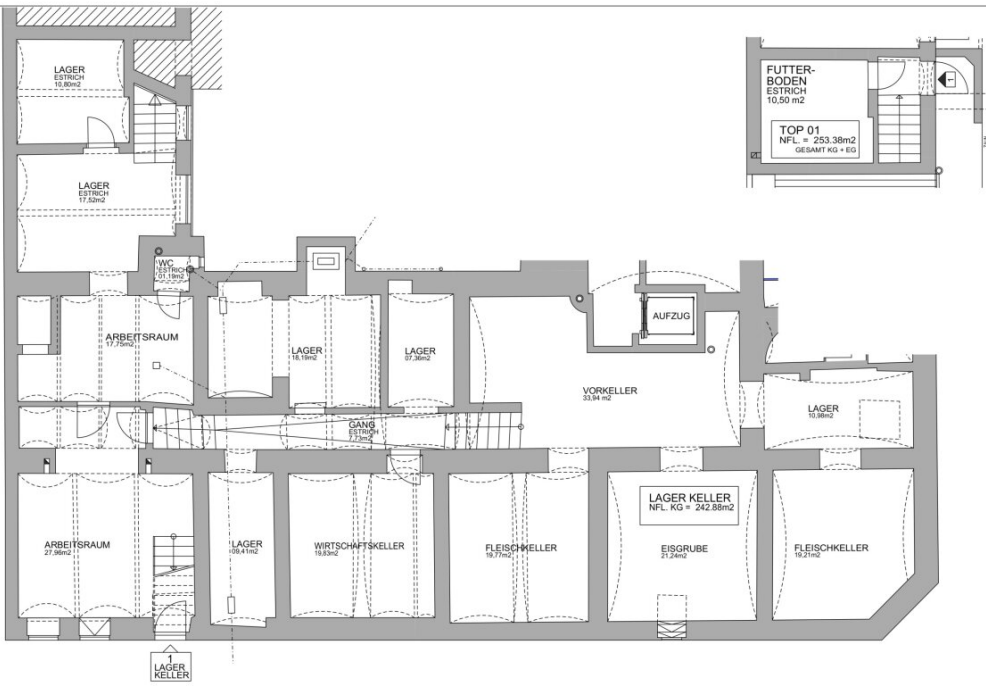
Mag. Alexander Farouati

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

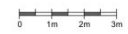
T +43 (0) 676 40 21 089

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

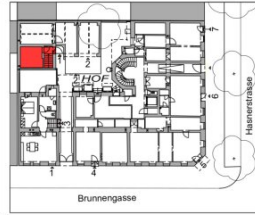
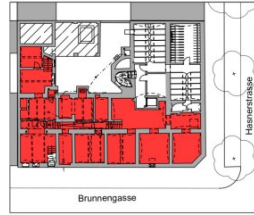




Geschoss	Top
EG und KG	1
EG:	
Futterboden	10,50 m ²
KG:	
Lager	10,80 m ²
Lager	17,52 m ²
Arbeitsraum	17,75 m ²
WC	1,19 m ²
Lager	18,19 m ²
Lager	7,36 m ²
Vorkeller	33,94 m ²
Lager	10,98 m ²
Fleischkeller	19,21 m ²
Eisgrube	21,24 m ²
Fleischkeller	19,77 m ²
Wirtschaftskeller	19,83 m ²
Lager	9,41 m ²
Arbeitsraum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



HINRICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELECTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGS- UND AUSBAUDETAILS, JEWEILS AKTUELLE BAU- UND NUTZUNGSVERHÄLTNISSE, ENTSCHLÜSSELUNGSGEGENSTÄNDE, SOWIE KÜCHEN- UND KÜCHENGEGENSTÄNDE SIND NUR FÜR VERANDELTUNG UND BEREICHEN NICHT BEZIEHEND.
 UNTERSCHIEDLICHE PLANFORME, ÄNDERUNGEN HINRICHTLICH DER BAU- UND NUTZUNGSVERHÄLTNISSE SIND NICHT FÜR DIE BESTIMMUNG DER ENTSCHLÜSSELUNG VERWENDBAR. NATURMASSSTÄBE SIND ERPÖNDLICH.
 ALLE QUADRATMETERTANGABEN SIND NACH KONVENSIONEN BERECHNET UND ZUMANGEBEN MASSSTÖBERANDEN SIND MÖGLICH.

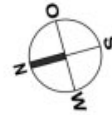
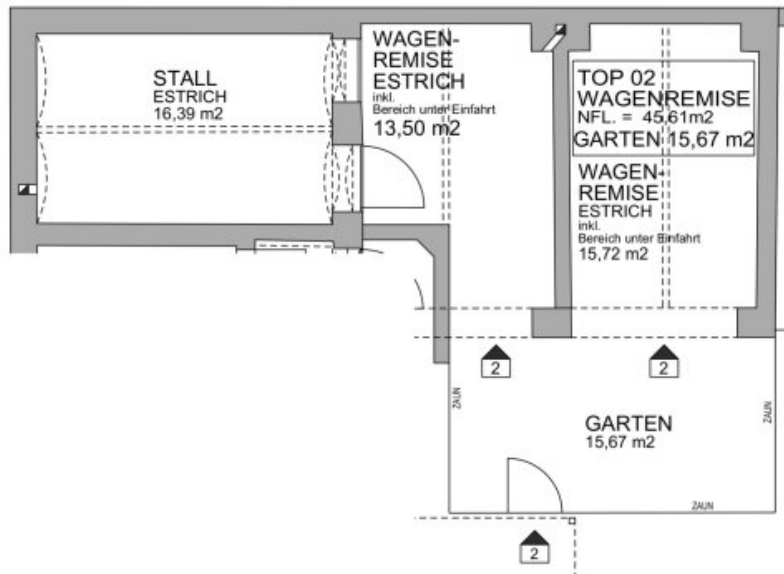


Verkaufsplan

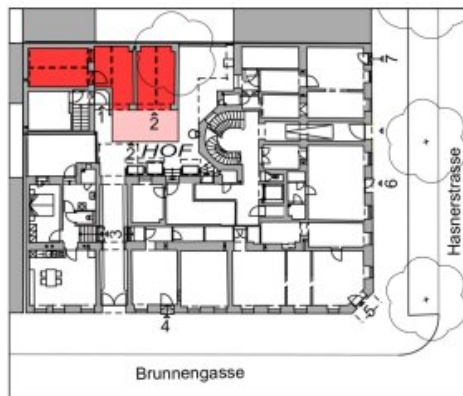
Hasnerstrasse 14
1160 Wien

TOP 1	Dachgeschoss
Maßstab 1:100	02.10.2019

Geschoss	Top
EG	2
Wagenremise	15,72 m ²
Wagenremise	13,50 m ²
Stall	16,39 m ²
Gesamtnutzfläche	45,61 m ²
Garten	15,67 m ²



HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND KÜCHENGERÄTE DIENEN NUR DER VERANSCHÄULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT.
UNVERÄNDERLICHE 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.

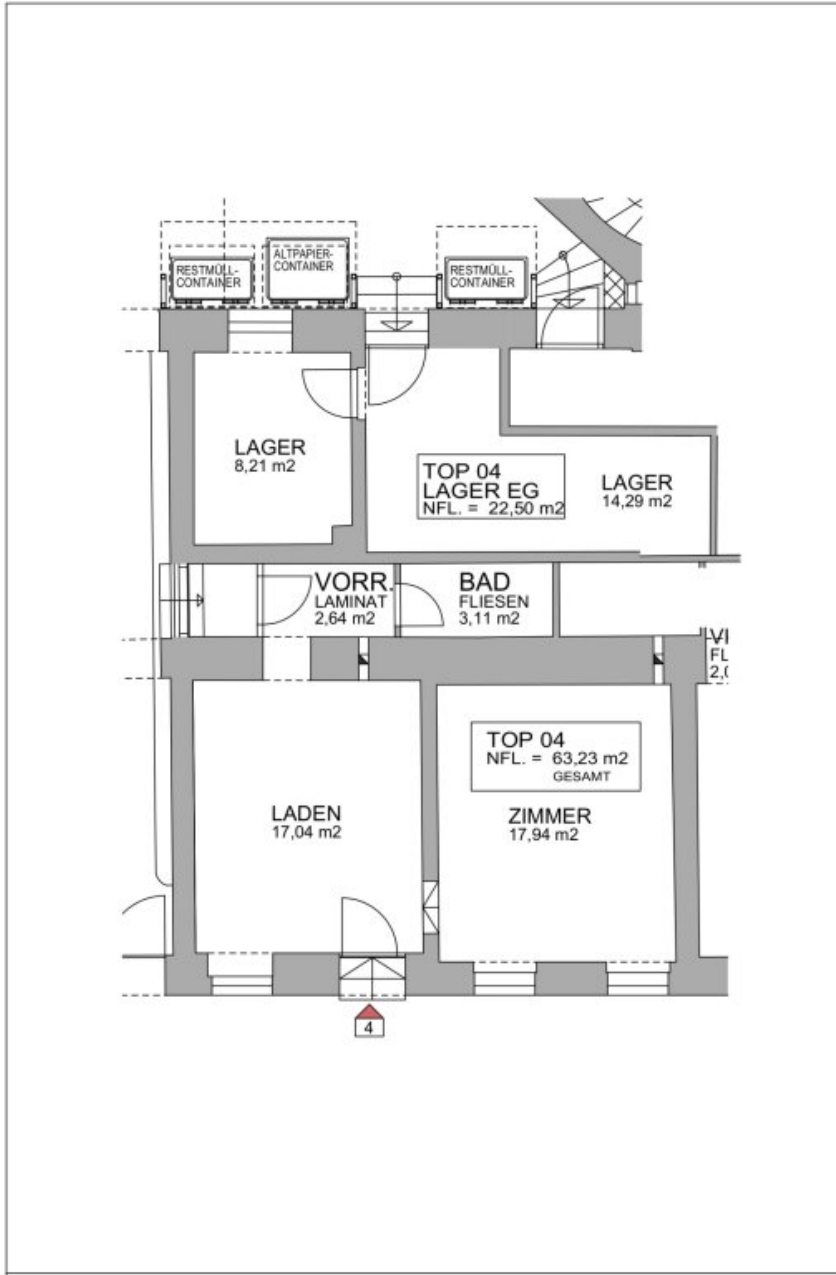


Verkaufsplan

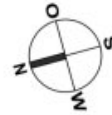
Hasnerstrasse 14
1160 Wien

TOP 2 Erdgeschoss

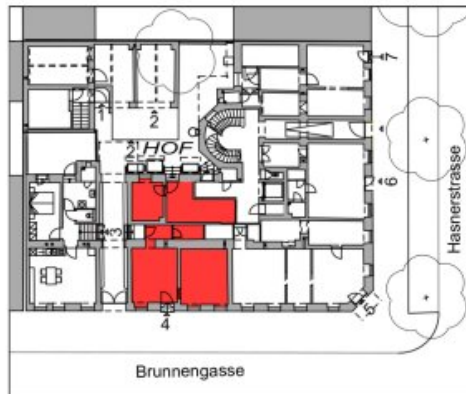
Maßstab 1:100 02.10.2019



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



HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN- UND KÜCHENGERÄTE DIENEN NUR DER VERANSICHTLICHUNG 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.



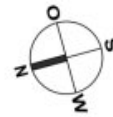
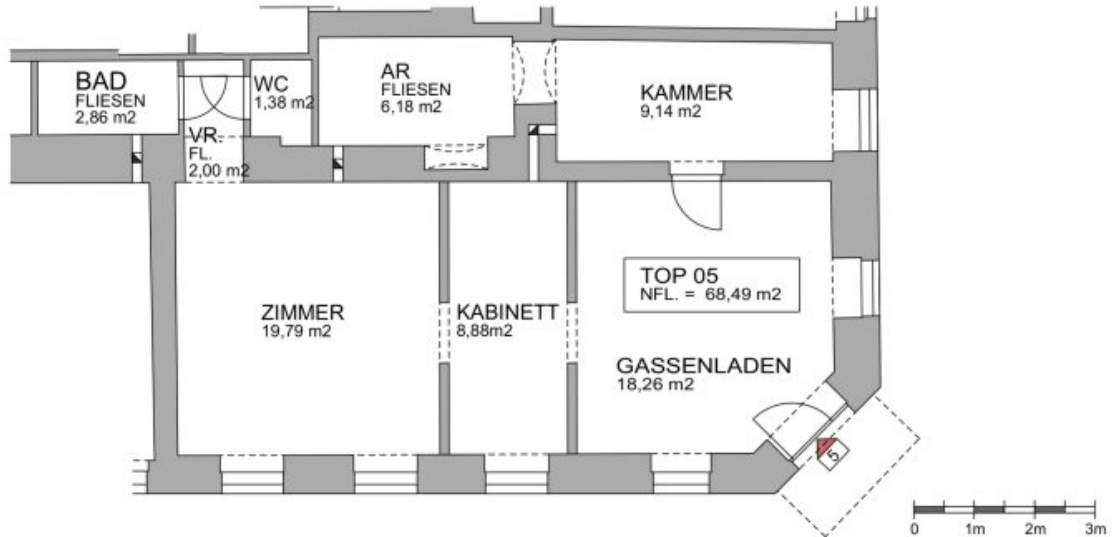
Verkaufsplan

Hasnerstrasse 14
1160 Wien

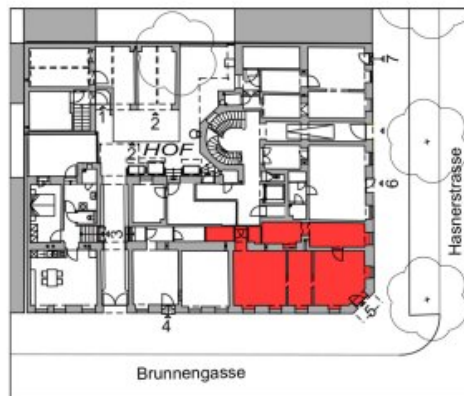
TOP 4 Erdgeschoss

Maßstab 1:100 02.10.2019

Geschoss	Top
EG	5
Gassenladen	18,26 m ²
Kabinett	8,88 m ²
Zimmer	19,79 m ²
Kammer	9,14 m ²
AR	6,18 m ²
WC	1,38 m ²
Vorr.	2,00 m ²
Bad	2,86 m ²
Gesamtnutzfläche	68,49 m²



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



Verkaufsplan

Hasnerstrasse 14
1160 Wien

TOP 5 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.

Der Kaufvertrag ist anwaltsgebunden, die Kosten für die Kaufvertragserrichtung belaufen sich auf ca. € 3.000.- zzgl. USt und Barauslagen.

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