Souterrain Wohnung/Büro in bester Lage mit NIEDRIGEN BK!



Objektnummer: 7939/2100158043

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	35,00 m²
Gesamtfläche:	35,00 m²
Bürofläche:	35,00 m²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	116,00 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

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












Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Souterrain Wohnung welche als Büro gewidmet ist. Eine Umwidmung zu einer Wohnung sollte möglich sein, da es früher sogar eine Hausmeisterwohnung war. Sonst gibt es unzählige Möglichkeiten und Ideen, dieses Objekt **auch als Büro/Ordination nutzen zu können**. Auch neue Konzepte wie Shared Offices sind möglich.

Das Objekt ist schön aufgeteilt auf 2 Zimmer und ein Badezimmer, die Raumhöhe ist großzügig und ungewöhnlich für Souterrains.

Als Käufer hat man gegenüber der WEG Anspruch auf neue Fenster (ist noch gewartet worden, da in der Wohnung gerade gebaut wird). Außerdem verfügt die Wohnung über einen Kaminanschluss und die Elektrik wurde neu gemacht. Das Objekt befindet sich generell in einem Zustand, in welchem nur mehr der Bodenaufbau und Innenputz gemacht werden muss, man hat aber den Vorteil, dass man alles individuell planen kann.

Gute Lage in einem der inneren Bezirke Wiens und in der Nähe zur U6 Station Volkstheater.

Wichtige Orte in der Nähe:

Volksoper

Sanatorium Hera

WUK

Arne-Karlsson-Park (baldige U5 Station)

Liechtensteinpark

Um mehr über die Lage zu erfahren, schicke ich Ihnen ein detailliertes **Lageprofil**.

Bei Umbauten steht ein **Baumeister und Ingenieur auf Wunsch zur Verfügung**.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Bei Fragen bitte melden.

Mit freundlichen Grüßen

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.