

**Backstein-Hofhaus | Wohn-Büro-Agentur Kombi |
Terrassen/Garten**



Objektnummer: 8200/209

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	173,00 m ²
Nutzfläche:	173,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	61,85 m ²
Kaufpreis:	848.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

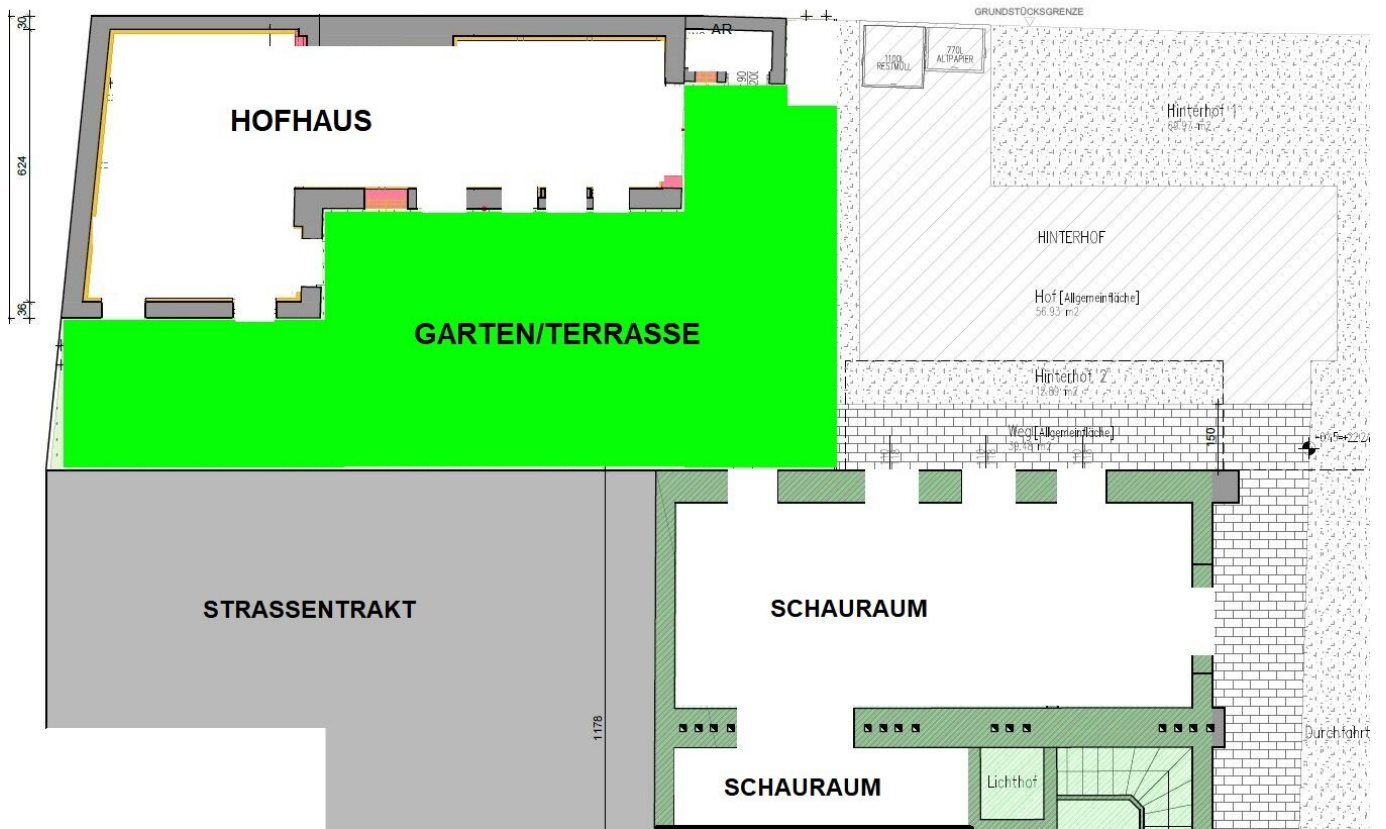
T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

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









Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit für Individualisten zum selber gestalten - Kombination Wohnen und Büro

Backsteingebäude **zum Sanieren und Ausbauen** in Innenhoflage eines schönen Jugendstil-Gründerzeithauses

Lichtdurchfluteter und individueller Umbau möglich

Hofhaus: 100m² Wohnnutzfläche, Erdgeschoß, Obgergeschoß, Dachterrasse sowie großzügiger Freifläche (als Terrasse oder begrünt) vor dem Haus von 100m² **im Eigentum**

angrenzende Gewerbefläche "Schauraum" im EG: ca. 73m² mit WC- und Bad-Möglichkeit

Raumhöhe Hofhaus 3m im EG und 3,80m im OG, Schauraum 2,50m

Einzelverkauf möglich

Maßgeschneiderter Umbau und Sanierung können vom Käufer selber durchgeführt werden

5 min Gehdistanz zu den **U-Bahnstationen Pilgramgasse oder Margaretengürtel**

Vielfältige Nutzungsoptionen möglich

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91

Energieklasse nach Ausbau gemäß Einreichplanung B/A+

Nebenkosten bei Kaufverträgen:

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap