Praxis - Gewerbenutzung - Airbnb - U4 Ober St. Veit

Objektnummer: 5853/3516

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,93 m²
Nutzfläche:	88,93 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	160,11 €
USt.:	32,02 €

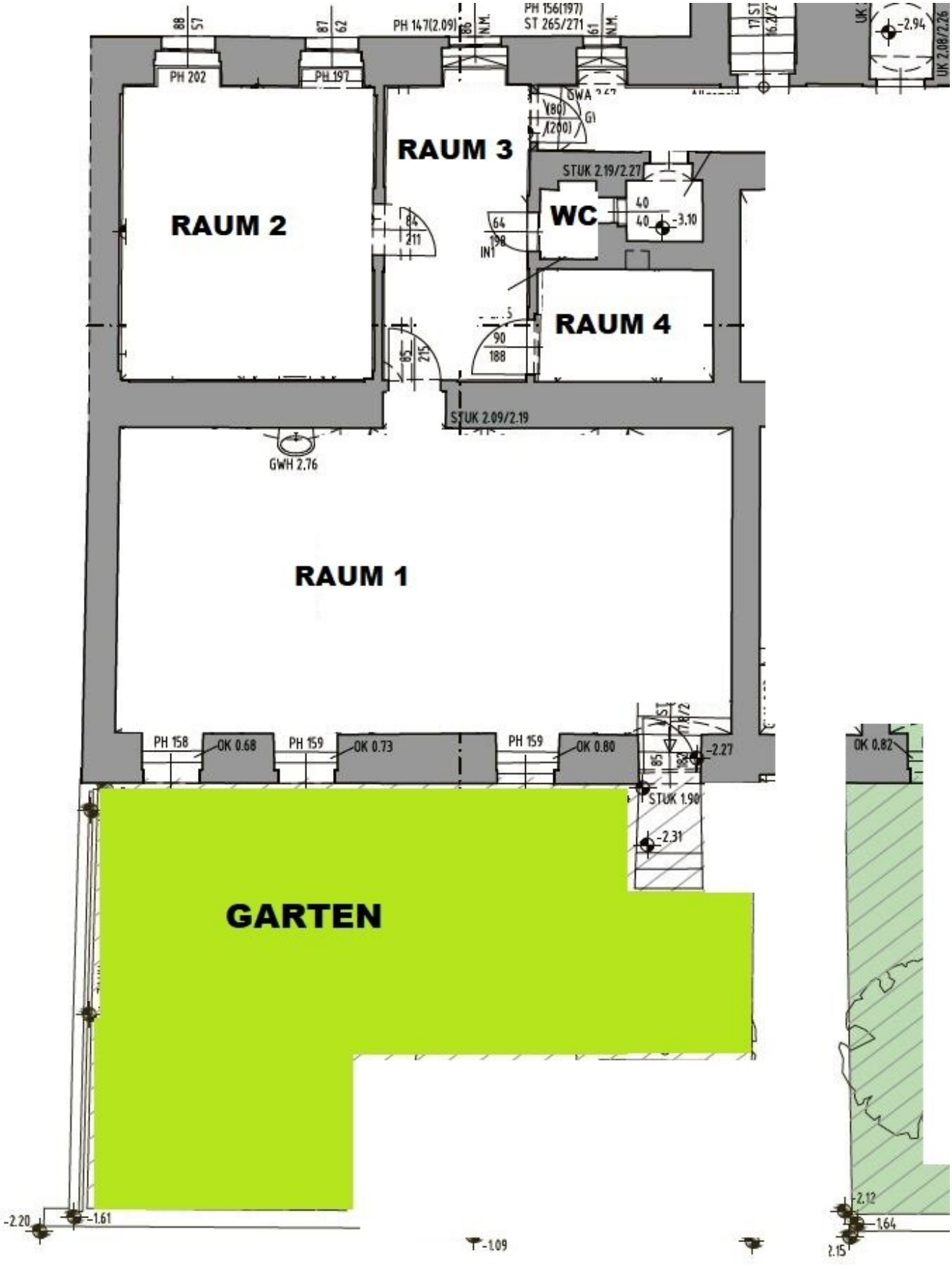
Ihr Ansprechpartner

REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien

T +431997159317
H +43 699 131 00 317

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


RAUM 1
RAUM 2
RAUM 3
RAUM 4
WC
GARTEN
PH 202
PH 197
PH 147(2.09)
PH 156(197)
ST 265/271
STUK 2.19/2.27
STUK 2.09/2.19
GWH 2.76
PH 158
OK 0.68
PH 159
OK 0.73
PH 159
OK 0.80
STUK 1.90
OK 0.82
-2.94
-3.10
-2.27
-2.31
-2.20
-1.61
-1.09
2.12
1.64

Objektbeschreibung

Vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten bei der U4 Station Ober St. Veit

Eventuell Umbau zu 2 Apartments möglich - weitere vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind vorhanden

Umwidmungspotenzial vorhanden, zum Sanieren mit viel Potenzial, **Eigengarten** (zeigt auf den Hietzinger Kai), WC vorhanden und Bad möglich, natürliche Belichtung vorhanden und kann erweitert werden,

direkter Straßenzugang sowie 2. Zugang über Stiegenhaus möglich, **Magazin im Souterrain**

ca. 88m² zuzüglich ca. 55m² Eigengarten

monatliche Kosten

Betriebskosten netto €160,11

zuzüglich gesetzlicher Rücklage voraussichtlich ca. €85

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren Spam Ordner, unsere Emails landen manchmal dort.

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt

ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. 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 Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.**

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

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

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap