

Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!



Objektnummer: 289451

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	438,60 m ²
Lagerfläche:	253,38 m ²
Bürofläche:	177,33 m ²
Garten:	15,67 m ²
Keller:	7,32 m ²
Heizwärmebedarf:	E 145,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	490.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.117,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

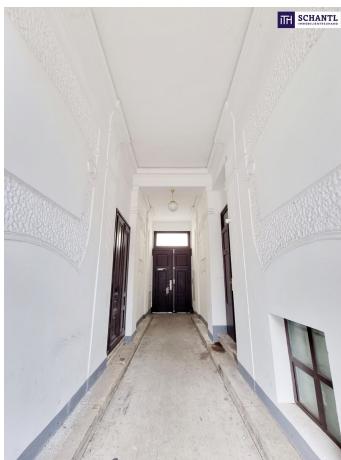
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

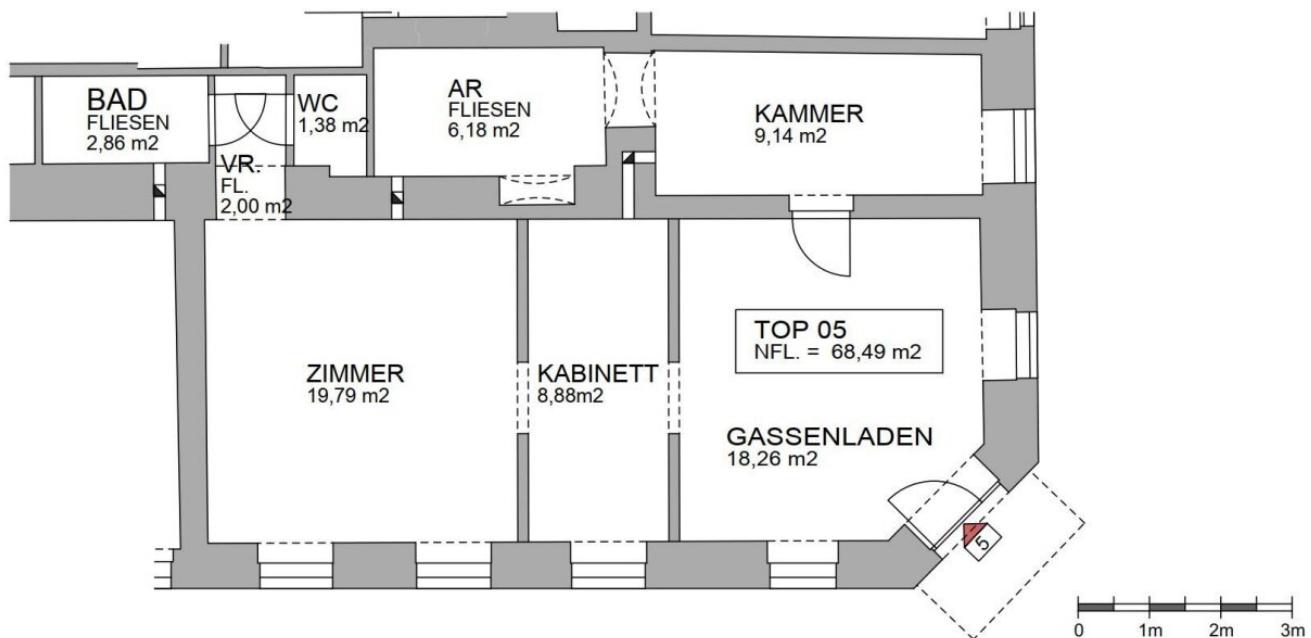
ermin zur

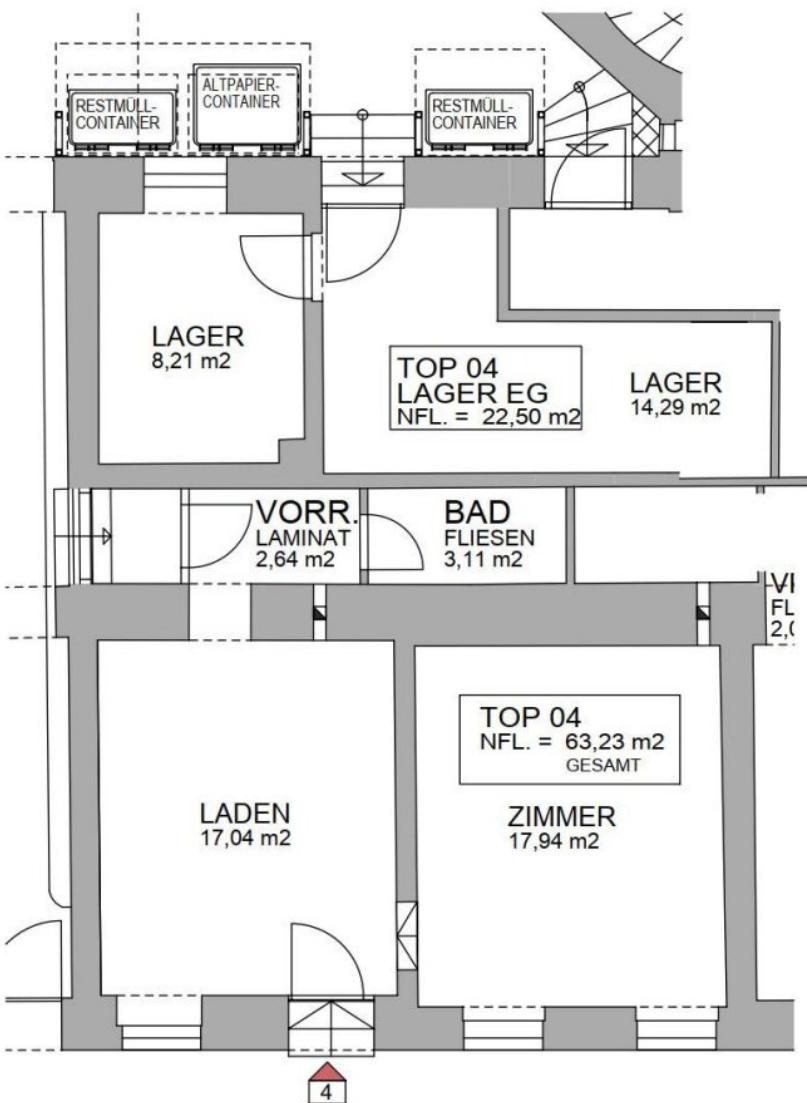






Geschoss	5
EG	
Gassenladen	18,26 m ²
Kabinett	8,88 m ²
Zimmer	19,79 m ²
Kammer	9,14 m ²
AR	6,18 m ²
WC	1,38 m ²
Vorr.	2,00 m ²
Bad	2,86 m ²
Gesamtnutzfläche	68,49 m ²





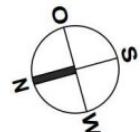
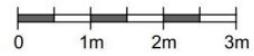
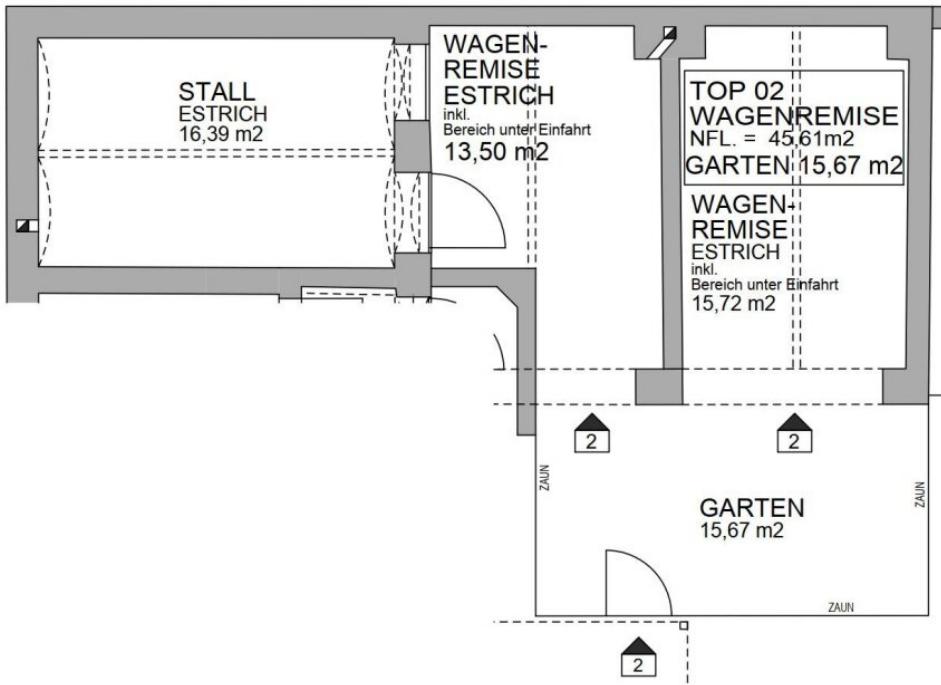
Geschoss

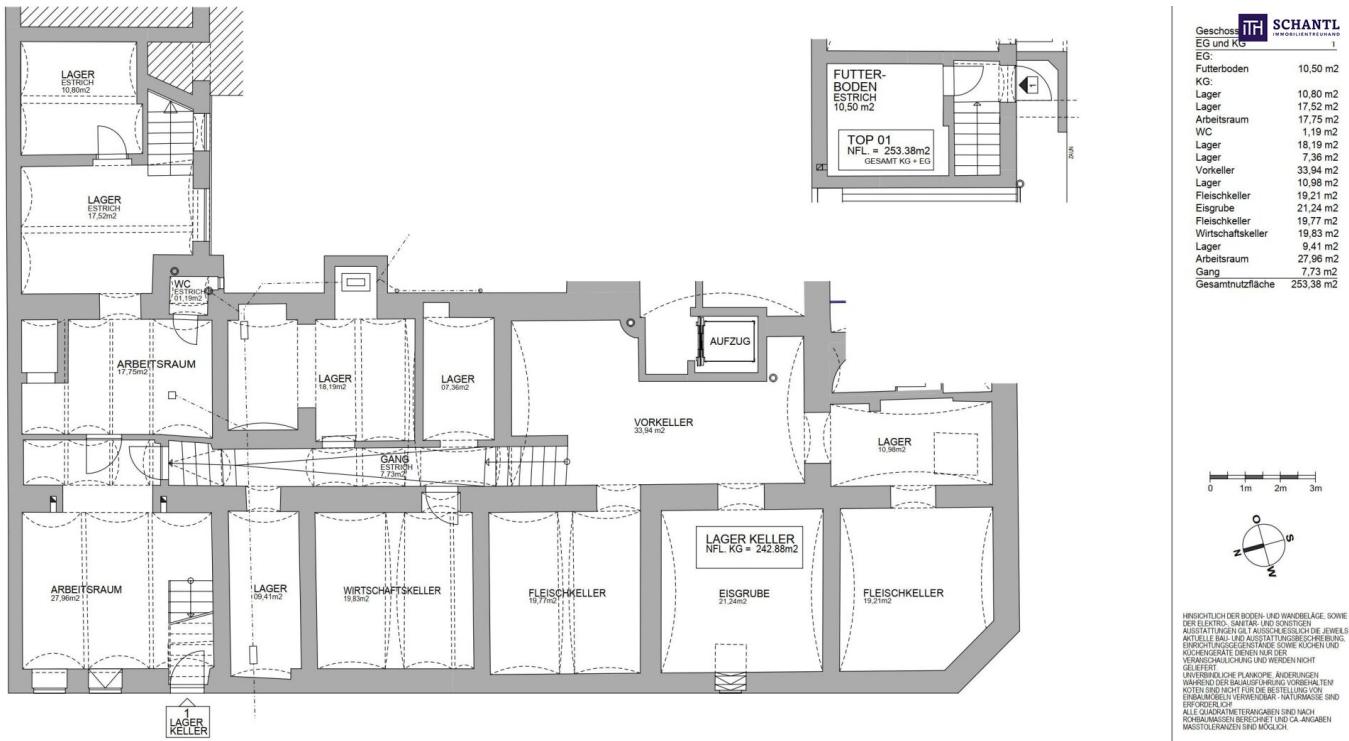
	IHK	SCHANTL
EG	4	
Vorraum	2,64 m ²	
Bad	3,11 m ²	
Laden	17,04 m ²	
Zimmer	17,94 m ²	
Lager	8,21 m ²	
Lager	14,29 m ²	
Gesamtnutzfläche	63,23 m ²	

HINWEIS: ICH DER BODEN UND WANDREI ÄGÉ SCHW

Geschoss	
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 m²





Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!

Zum Verkauf steht ein attraktives Paket aus Büro - und Lagerflächen in 1160 Wien!

Facts:

- + Die Flächen sind befristet vermietet bis 30.06.2028. Eine vorzeitige Rückstellung bis 30.06.2026 gilt als sehr wahrscheinlich!
- + Nutzfläche: ca. 430,71m² + ca. 15,67m² (gemäß Nutzwertgutachten)
- + Im Kellerbereich sind Einlagerungsräume zu den einzelnen WE-Objekten zugeordnet.
- + Mieteinnahmen: € 955,80.- netto/Monat
- + Im Hofgebäude gibt es laut Architekt ein Ausbaupotential auf ca. 115m² und ergibt dies somit ein weiteres Potential von ca. 69,39m².

Aufstellung der WE-Objekte:

- + TOP 1: ca. 253,38m² (davon EG 10,50m² + ST 242,88m²)
- + TOP 2: ca. 45,61m² + 15,67m² Garten
- + TOP 4: ca. 63,23m²
- + TOP 5: ca. 68,49m² (Ecklokal)

Kaufpreis: € 490.000.-

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse ausführliche 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap