

## **Praxis - Gewerbenutzung - Airbnb - U4 Ober St. Veit**



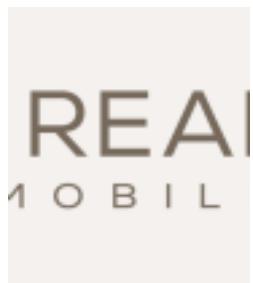
**Objektnummer: 5853/3582**

**Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1909
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,65 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	20,00 €

## Ihr Ansprechpartner



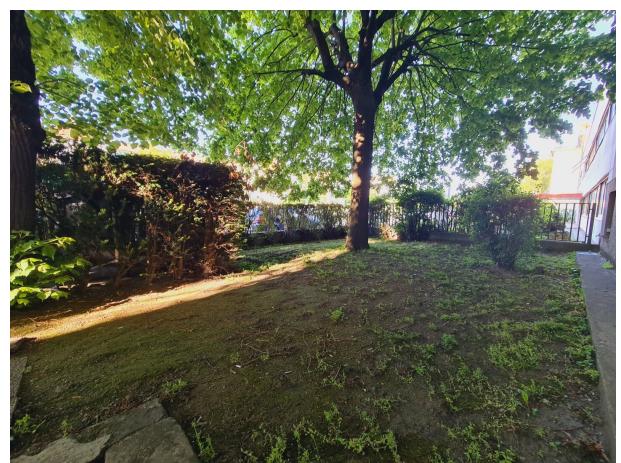
### REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH  
Bäckerstraße 3 / 10  
1010 Wien

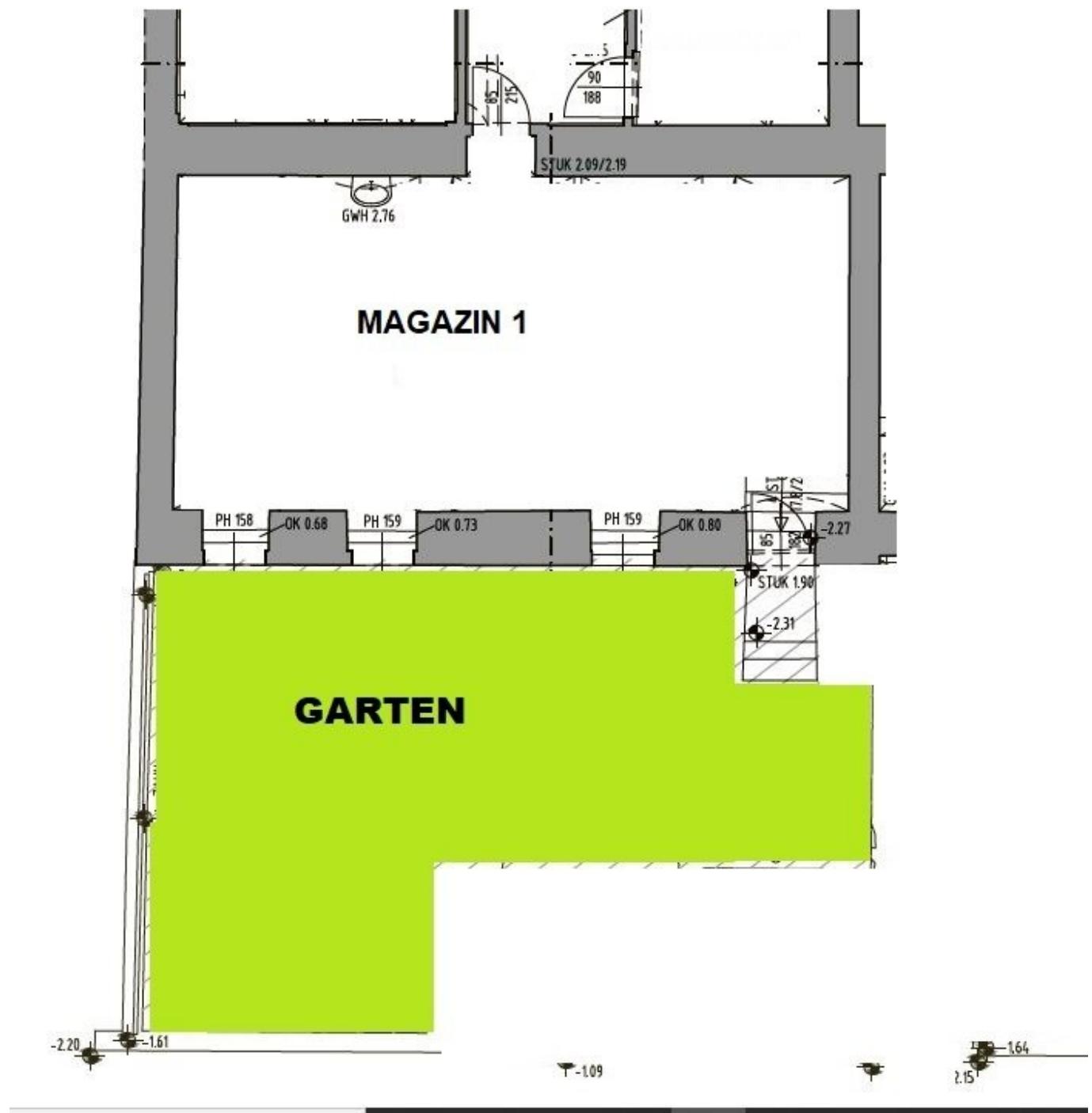
T +431997159317  
H +43 699 131 00 317

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









## 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), Wasseranschluss vorhanden, natürliche Belichtung vorhanden

**direkter Straßenzugang, Magazin im Souterrain**

ca. 50,65m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 50m<sup>2</sup> Eigengarten

monatliche Kosten

Betriebskosten netto voraussichtlich ca. €100

zuzüglich gesetzlicher Rücklage voraussichtlich ca. €55

**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 Urkundenerichters 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