GEWERBE & WOHNEN - Großes Ausbau-/ Neubaupotential - Weitläufige Grünfläche - Parkplätze!



Innenhof

Objektnummer: 19563

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

91.800,00 € inkl. 20% USt.

Grundstück Österreich 1230 Wien 1900

Gepflegt Altbau

900,00 m²

D 101,30 kWh / m² * a

D 2,47

2.550.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH Feldgasse 1, Haus B 2486 Pottendorf

H +43 699 15 11 1959 F +43 720 88 13 76

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









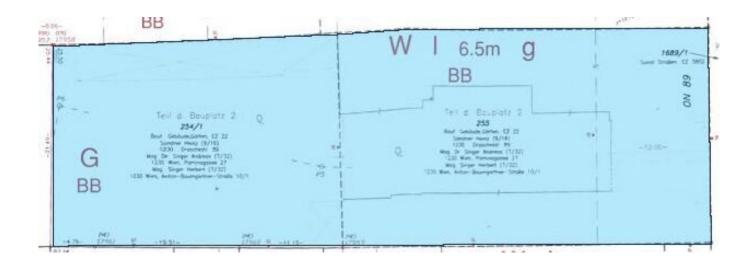














Objektbeschreibung

Beim Draschepark gelangt dieser Dreikanthof, mit einer Gesamt-Grundstücksfläche von ca. 1.572m² und großem Ausbau-/ Neubaupotential zum Verkauf.

Das straßenseitige Gebäude wurde gewerblich und die Seitentrakte zum Wohnen und Lagern genutzt, mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 900m². Ein Aufstocken ist möglich, sodass ca. 330m² Nutzfläche dazu geschaffen werden könnten.

Über die Einfahrt erreicht man bequem den Innenhof, der genügend Parkmöglichkeiten bereit hält.

Im rückwärtigen Teil der Liegenschaft, mit einer Fläche von ca. 855m², steht ein herrlicher, weitläufiger und ruhiger Garten mit altem Baumbestand zur Verfügung!

Der Allgemeinzustand des Objektes ist sehr gut und gepflegt, ausgestattet mit Gas-Etagen-Heizungen und teils mit Parkettböden, 2-fach-Isolierglasfenster, EDV- und Kabel-Anschlüsse, Klimaanlagen.

Die Immobilie wird bestandsfrei übergeben!

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, die Buslinie 66A Richtung Wien Liesing - Reumannplatz ist keine 2 Gehminuten entfernt, sowie in 2 Fahrminuten die Auffahrt A2 Knoten Inzersdorf erreichbar ist.

Kaufpreis: 2.550.000,00 EUR

Betriebskosten (netto): ca. 2-2,20 EUR/p.m²

Provision: 91.800,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.