

**1200 Wien, tolles Büro inkl. Parkplatz!**



**Objektnummer: 5829/1045**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	43,35 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	13,61 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,10 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	161.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,12 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	40,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

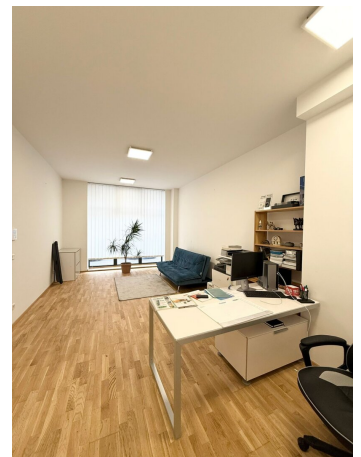
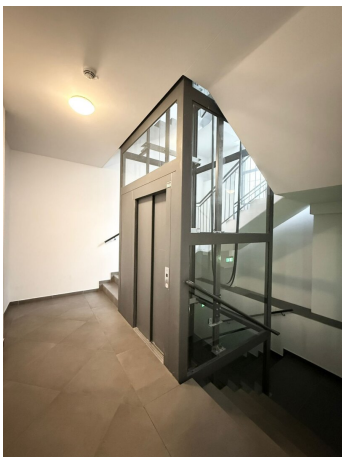
## Ihr Ansprechpartner

**Dejan Stanisavljevic**

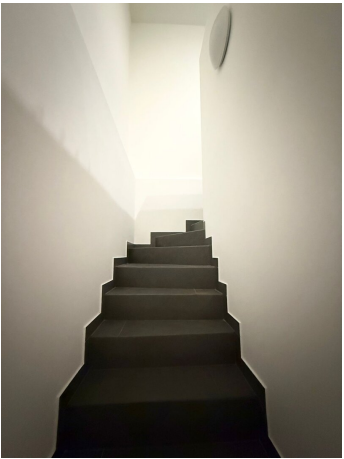
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

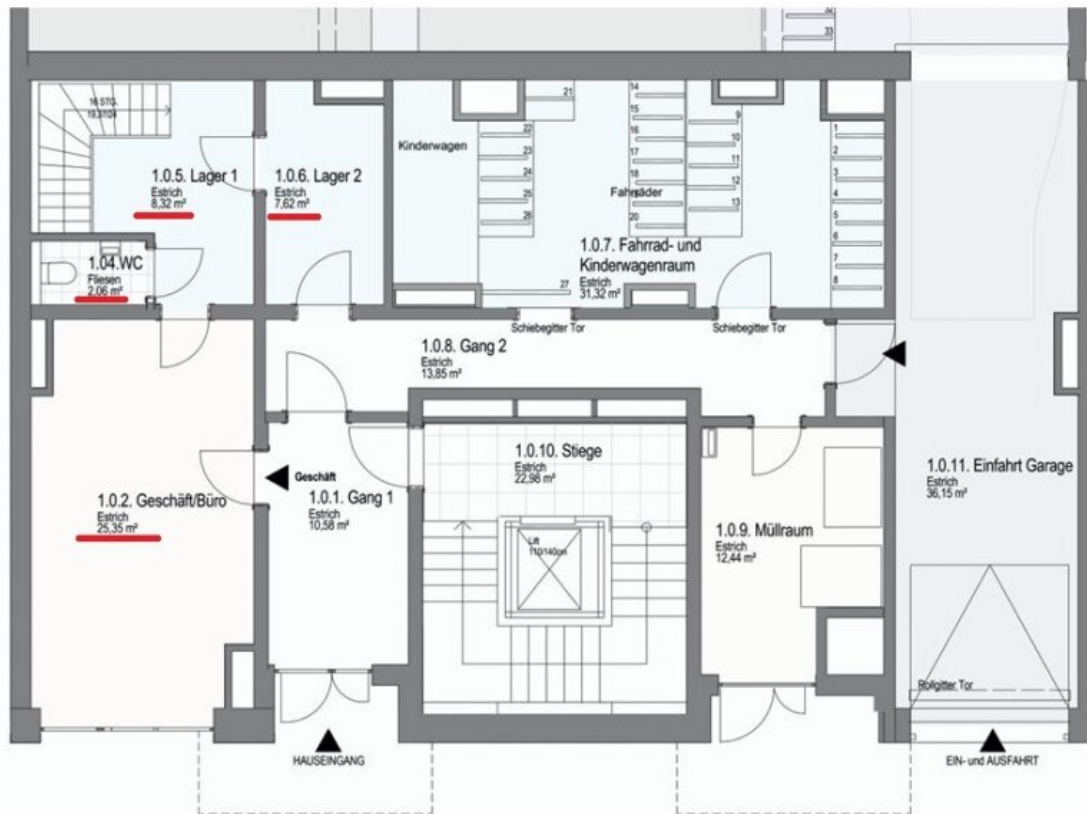
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



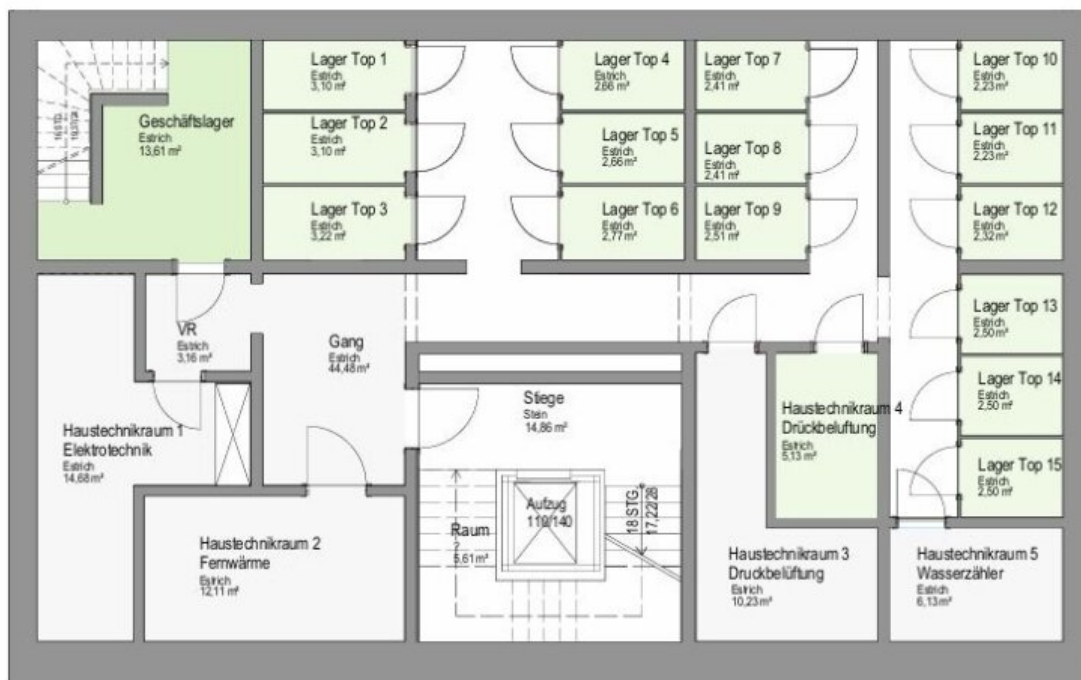












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelang ein wunderschönes kleines Büro, das in einer hervorragenden Lage des 20. Bezirks liegt. Das Haus wurde im Jahre 2020 erbaut und das Büro war bzw. ist noch vermietet, wird aber bestandsfrei übergeben.

Die reine Bürofläche beträgt 43,35qm und es gibt noch eine Lagerfläche in Keller in Ausmaß von 13,61qm.

Ebenfalls zum Büro gehört noch ein Kellerabteil von ca. 3,10qm und ein überdachter Parkplatz im Hof.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

### Die Betriebskosten:

- Büro ca. Euro 187,12
- Garage: ca. Euro 40,37

### Der Kaufpreis beträgt 161.500.-

Der Garagenplatz kostet extra 25.000.-

Daher liegt der Gesamtkaufpreis Euro 186.500.-

**Maklerhonorar** beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung, erreichen Sie mich unter **06503110002 Dejan**.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Irrtum vorbehalten.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap