Anlageobjekt, 3 vermietete Büroetagen



Objektnummer: 1226/22075

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.427,00 m²
Zimmer:	72
WC:	6
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.522,78 €

Provisionsangabe:

129.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Augenhammer

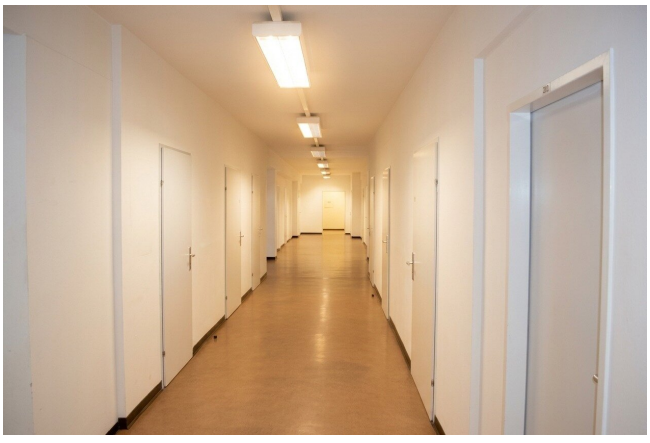
Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 660 4678 417

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










www.vhs.at
MOL



Objektbeschreibung

Verkauft werden der dritte, vierte und fünfte Stock einer Büroimmobilie an der U4/U6-Längenfeldgasse, Westeinfahrt.

Es handelt sich um die drei obersten Geschoße einer Miteigentumsimmobilie.

Ein Lift ist vorhanden. Der Zustand ist gebraucht. Die Immobilie wurde 1972 errichtet.

Für Investoren: Es lassen sich in der Vermietung netto 12 Euro/m² erzielen.

Infrastruktur fußläufig: SPAR, Tankstelle, BILLA, U4/U6-Längenfeldgasse

Wie am Plan ersichtlich gibt es viele kleine Räume, deren Entfernung bei Bedarf leicht möglich ist.

Für Fragen oder Unterlagen zu den Informationen steht Ihnen Herr Augenhammer unter 0660 46 78 417 oder per Mail zur Verfügung.

HWB: 121 kWh/m² p.a.

Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Gunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung

Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap