

3 Büroetagen für Eigennutzer



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.







Objektbeschreibung

Verkauft werden der dritte, vierte und fünfte Stock einer bestandsfreien 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: Zuletzt wurden in der Vermietung netto 12 Euro/m² erzielt. Auch wurde bereits abgeklärt, dass Apartments möglich sind.

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 Augenthalmer 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% Grunderwerbssteuer

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 <1.000m

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