

**Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!**



**Objektnummer: 293268**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	438,60 m²
Lagerfläche:	253,38 m²
Bürofläche:	177,33 m²
Garten:	15,67 m²
Keller:	7,32 m²
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 145,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,48
Kaufpreis:	490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.117,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

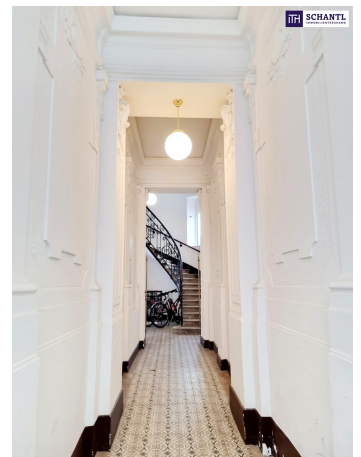
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

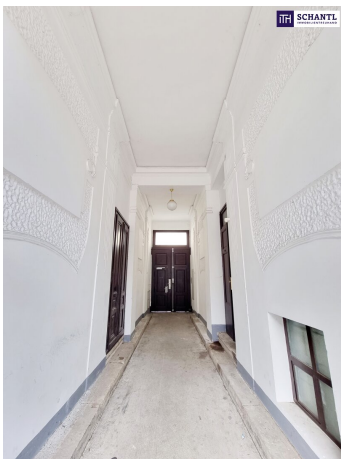
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

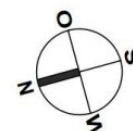
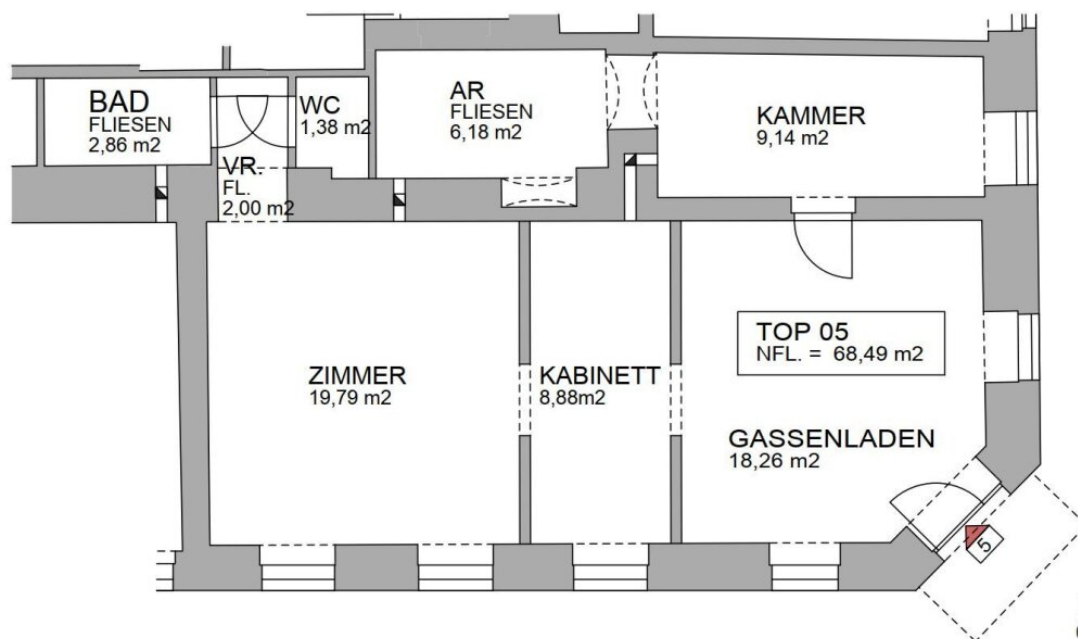


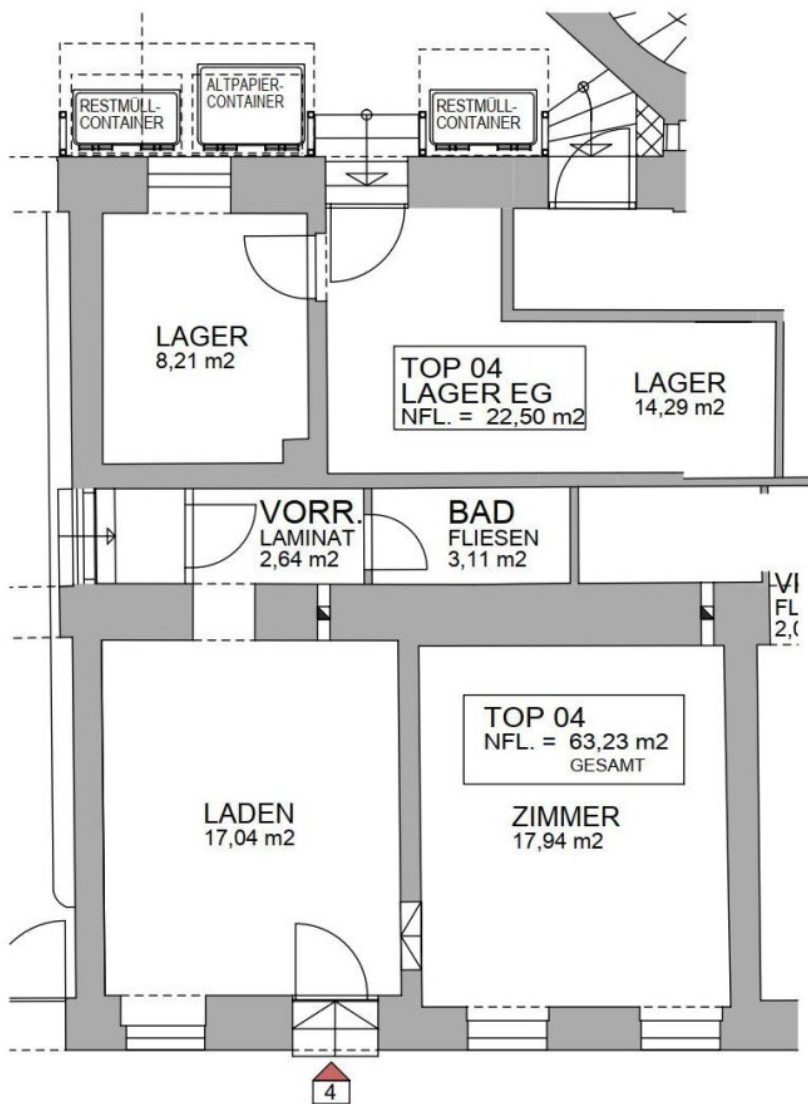




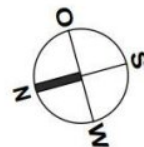
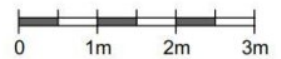


Geschoss	5
EG	5
Gassenladen	18,26 m <sup>2</sup>
Kabinett	8,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	19,79 m <sup>2</sup>
Kammer	9,14 m <sup>2</sup>
AR	6,18 m <sup>2</sup>
WC	1,38 m <sup>2</sup>
Vorr.	2,00 m <sup>2</sup>
Bad	2,86 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	68,49 m <sup>2</sup>





Geschoss	<b>TH</b> <b>SCHANTL</b> IMMOBILIENTREUHAND
EG	4
Vorraum	2,64 m²
Bad	3,11 m²
Laden	17,04 m²
Zimmer	17,94 m²
Lager	8,21 m²
Lager	14,29 m²
Gesamtnutzfläche	63,23 m²

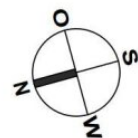
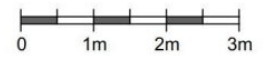
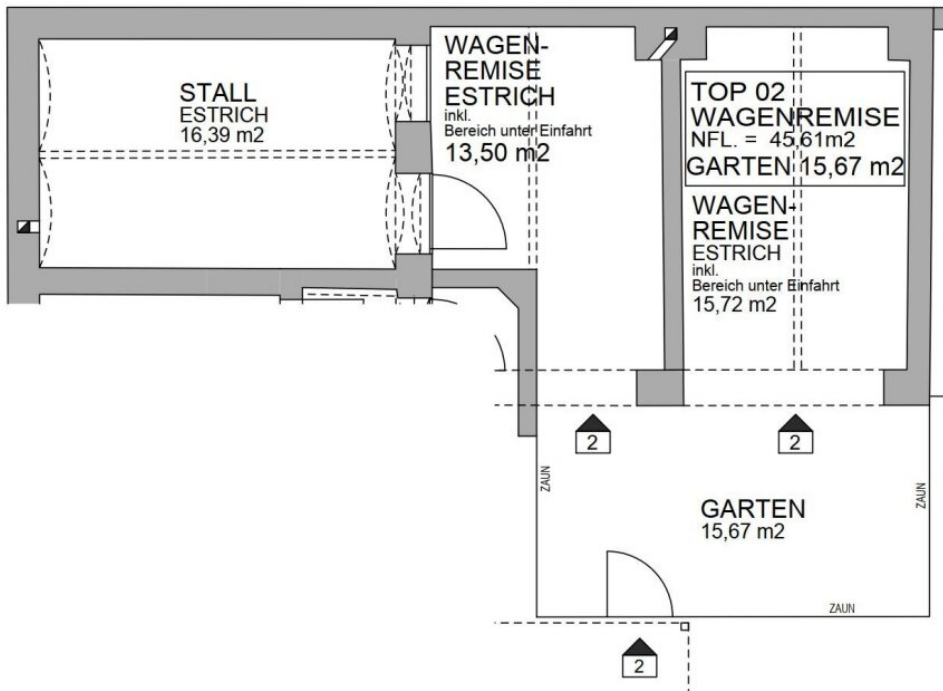


HINSICHT ICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE SOWIE

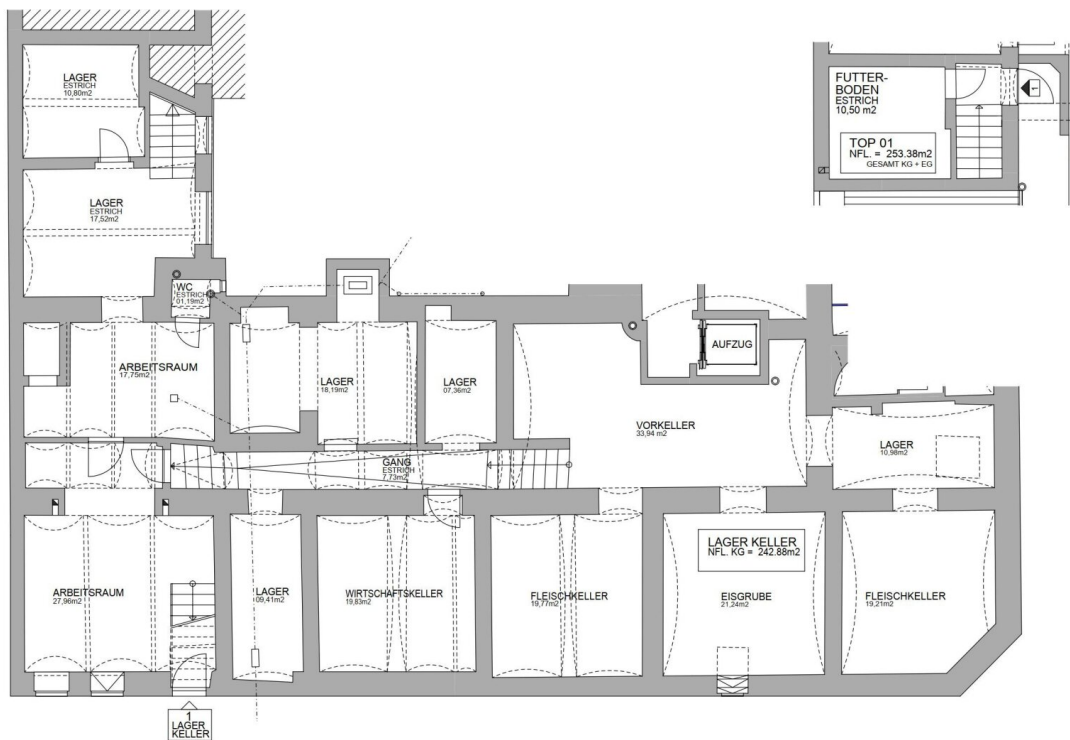


Geschoss	2
EG	2
Wagenremise	15,72 m <sup>2</sup>
Wagenremise	13,50 m <sup>2</sup>
Stall	16,39 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	45,61 m <sup>2</sup>

Garten 15,67 m<sup>2</sup>







Geschoss I	
EG und KG	
EG:	
Futterboden	10,50 m²
KG:	
Lager	10,80 m²
Lager	17,52 m²
Arbeitsraum	17,75 m²
WC	1,19 m²
Lager	18,19 m²
Lager	7,36 m²
Vorkeller	33,94 m²
Lager	10,98 m²
Fleischkeller	19,21 m²
Eisgrube	21,24 m²
Fleischkeller	19,77 m²
Wirtschaftskeller	19,83 m²
Lager	9,41 m²
Arbeitsraum	27,96 m²
Gang	7,73 m²
Gesamtnutzfläche	253,38 m²



HIERZU GEHÖREN DIE BEDECKUNG UND WANDERLAGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN DER TÜR- UND FENSTER- UND SONSTIGEN AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE, SOWIE KÜCHEN- UND KÜCHENGERÄTE DIENTEN NUR DER VERANSCHLICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT. UNTERSCHIEDLICHE PLANKOPPIE-ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUFÜHRUNG VORBEHALTEN. NOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON ERBAUMITTELN VERWENDBAR. NATURMASSIGE SIND ERFORDERLICH. ALLE QUANTITÄTANGABEN SIND NACH SCHWABENRECHNUNG UND CA. ANGABEN. MASSSTÄBE SIND NICHT MÖGLICH.

## Objektbeschreibung

**Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!**

**Zum Verkauf steht ein attraktives Paket aus Büro - und Lagerflächen in 1160 Wien!**

### **Facts:**

- + Die Flächen sind befristet vermietet bis 30.06.2028. Eine vorzeitige Rückstellung bis 30.06.2026 gilt als sehr wahrscheinlich!
- + Nutzfläche: ca. 430,71m<sup>2</sup> + ca. 15,67m<sup>2</sup> (gemäß Nutzwertgutachten)
- + Im Kellerbereich sind Einlagerungsräume zu den einzelnen WE-Objekten zugeordnet.
- + Mieteinnahmen: € 955,80.- netto/Monat
- + Im Hofgebäude gibt es laut Architekt ein Ausbaupotential auf ca. 115m<sup>2</sup> und ergibt dies somit ein weiteres Potential von ca. 69,39m<sup>2</sup>.

### **Aufstellung der WE-Objekte:**

- + TOP 1: ca. 253,38m<sup>2</sup> (davon EG 10,50m<sup>2</sup> + ST 242,88m<sup>2</sup>)
- + TOP 2: ca. 45,61m<sup>2</sup> + 15,67m<sup>2</sup> Garten
- + TOP 4: ca. 63,23m<sup>2</sup>
- + TOP 5: ca. 68,49m<sup>2</sup> (Ecklokal)

Kaufpreis: € 490.000.-

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse ausführliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap