

Bürofläche im Altbau, Hofruhelage ebenerdig ca. 102 m²



Objektnummer: 960/74140
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1080 Wien |
| Baujahr: | 1896 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 102,07 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 100,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,02 |
| Kaufpreis: | 562.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 5.506,03 € |
| Betriebskosten: | 218,81 € |
| USt.: | 43,76 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

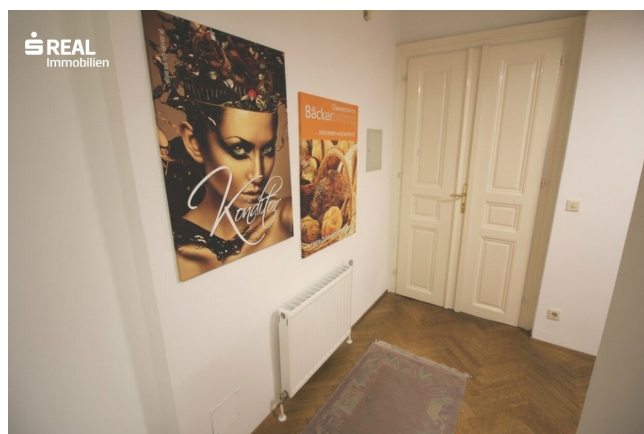
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



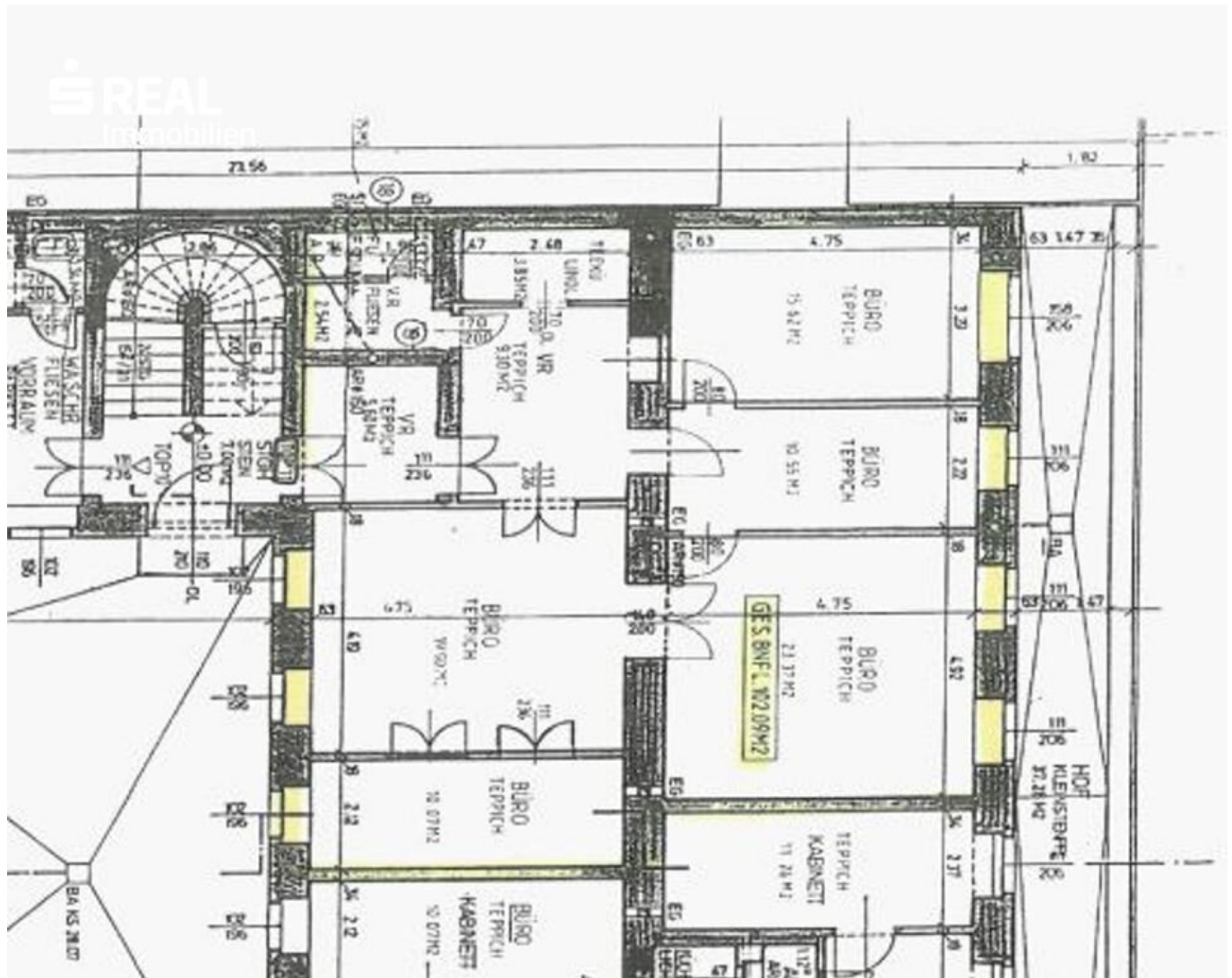
Mitglied des
immobilienring.at

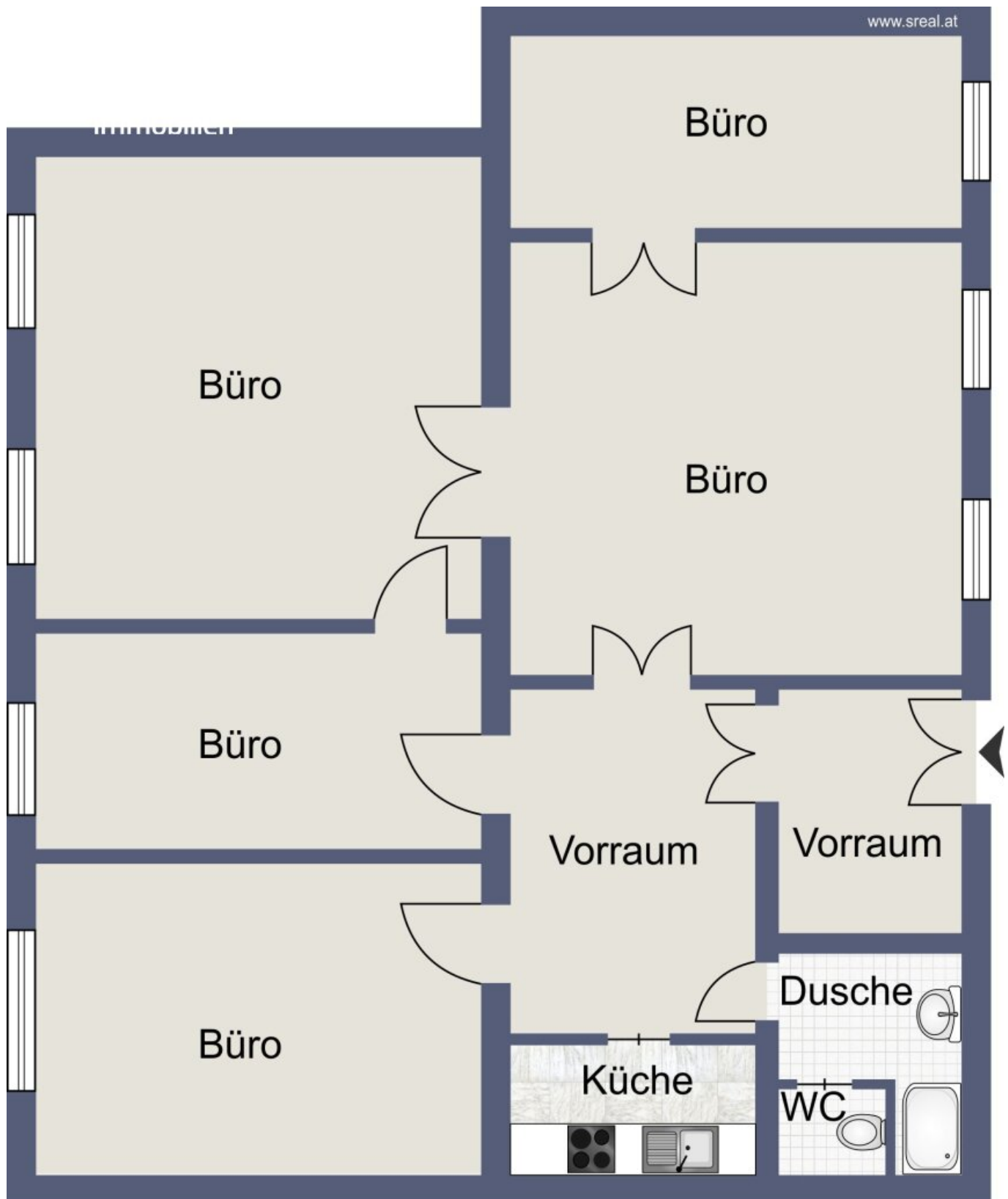




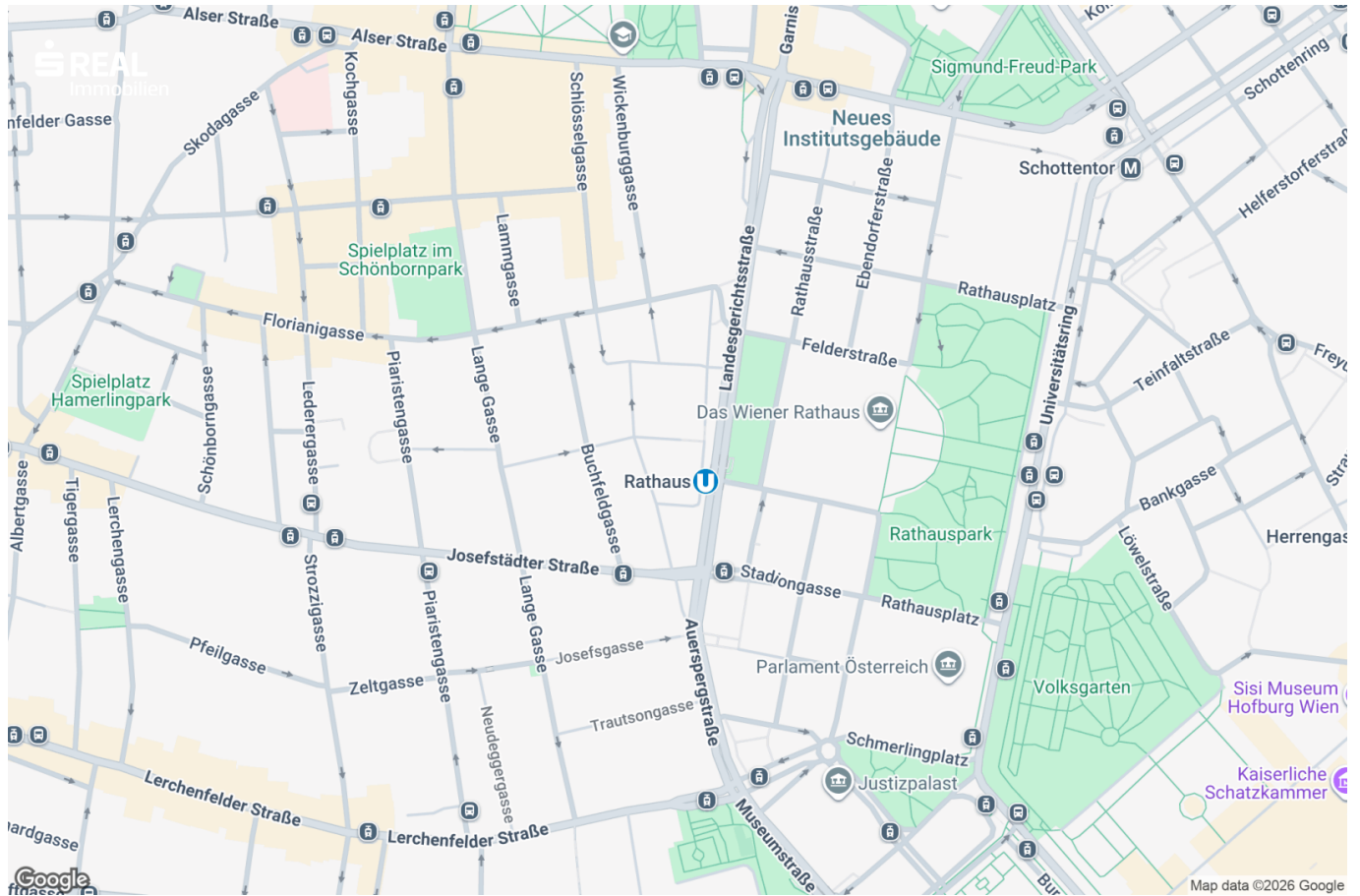








Skizze



Objektbeschreibung

Die Büroräume liegen unweit vom Rathaus bzw. der Josefstädter Straße. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Hausanlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Der ebenerdige Zugang zum Büro führt über den Innenhof der Hausanlage.

Die Einheiten im Haus sind auf mehrere Stiegen mit ca. 20 Wohnungen, 2 Büros, 2 Geschäftslokale und Magazine unterteilt.

Die angebotene Einheit ist im Grundbuch als "Wohnungseigentum an Büro" ausgewiesen und weist einen Gesamtnutzwert von ca. 102 m² aus.

Über den Vorraum, der auch als Warteraum geeignet ist, sind alle Nebenräume sowie fünf Büroräume begehbar. Die rückwärtigen Büroräume grenzen an einen schmalen Lichthof, dadurch nur eingeschränkter Einfall von Tageslicht jedoch im Sommer angenehm kühl. Der Gesamtzustand ist trotz einiger Gebrauchsspuren als gut einzustufen. Das Büro ist überwiegend mit Echtholzparkettboden ausgestattet und verfügt über eine Küche, Bad und separates WC. Heizung und Warmwasser über Gasetagenheizung. Fenster und Türen entsprechen dem Altbaustil und befinden sich in einem gut erhaltenen Zustand. Teilweise wurden als Einbruchsschutz massive Fenstergitter an der Außenfassade angebracht. Anschlüsse für Telefonanlage und Server sind vorhanden. Ein Bezug wäre kurzfristig möglich.

Hinweis:

- Zum angegebenen Kaufpreis werden keine 20% USt ausgewiesen
- Käuferprovision 3% + 20% USt wird vom Nettokaufpreis berechnet
- Kaufvertragsabwicklung über Rechtsanwaltskanzlei Pacher & Partner

(Pauschalkosten der Vertragsabwicklung inkl. Gebühren der Treuhandkontokosten 1,5% + 20 % USt ebenfalls berechnet von Kaufpreis.)

Bei Interesse ersuchen wir um Ihre Anfrage. Besichtigungen sind jeweils Freitag oder Samstag möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.