Büro und Wohnung im Wohnungseigentum - Erdgeschoßlage mit zwei Eingängen für vielfältige Nutzung



Objektnummer: 6319/503

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Kriwanek KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1864
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,99 m²
Nutzfläche:	118,99 m²
Gesamtfläche:	118,99 m²
Bürofläche:	61,99 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,04 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.512,82 €
Betriebskosten:	184,62 €
USt.:	18,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



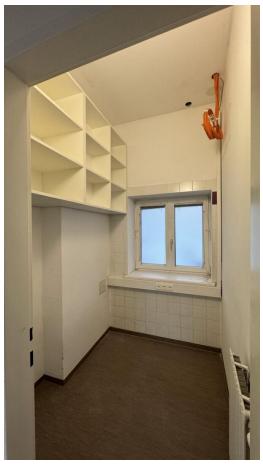
Mag.(FH) Gernot Kriwanek

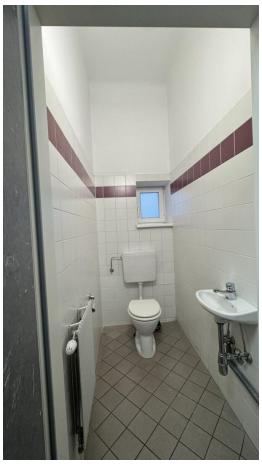






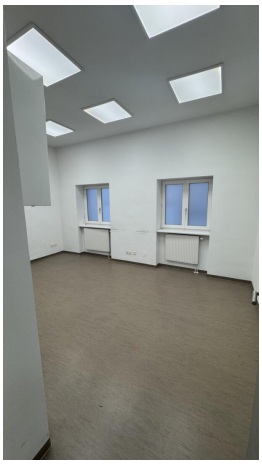
















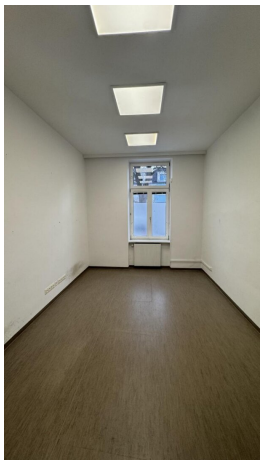












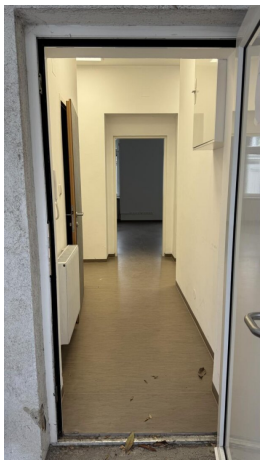








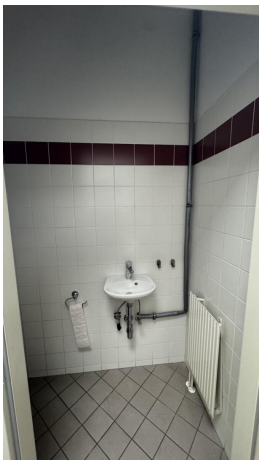










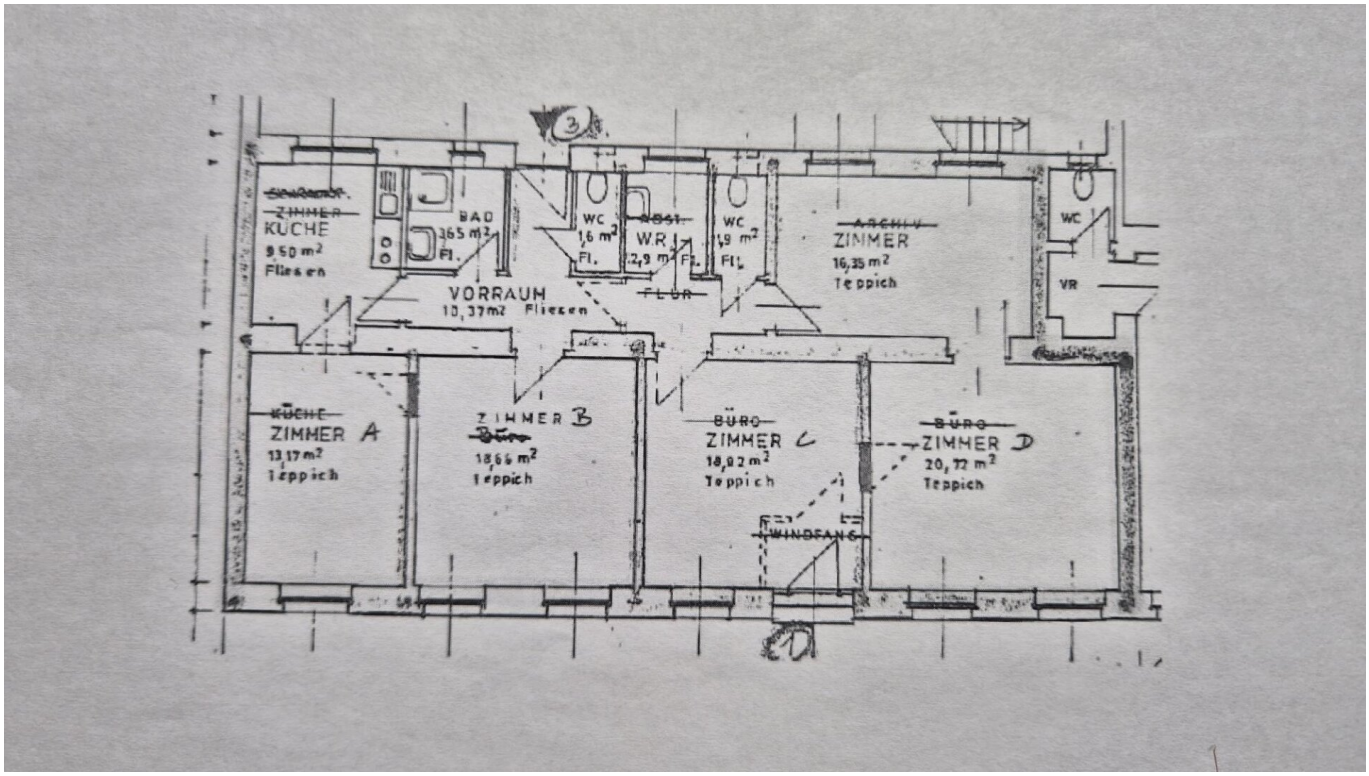


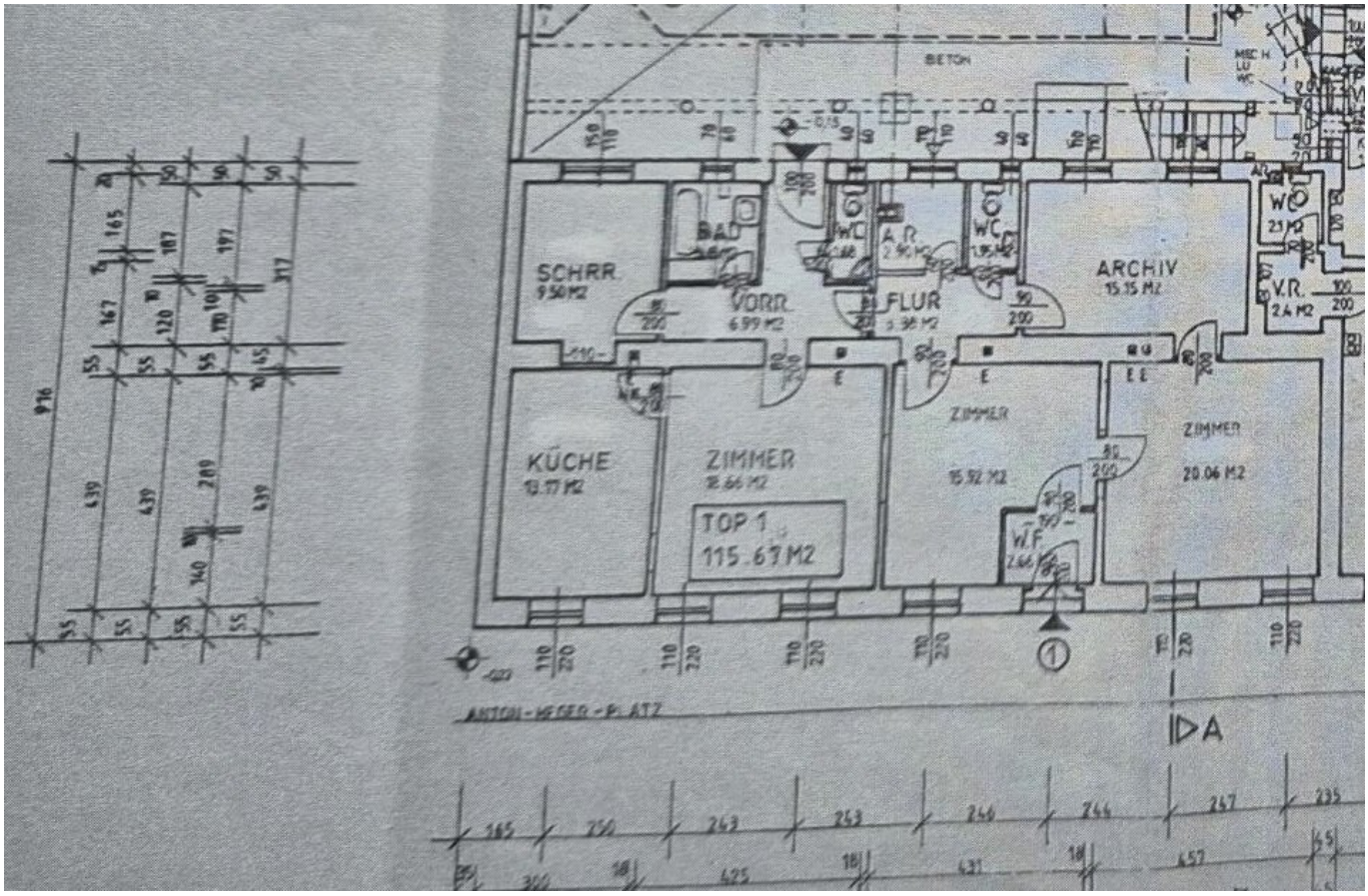





ANFANG
gilt ab
von
bis




3
~~SPEISEZ.~~
~~ZIMMER~~
KÜCHE
9,50 m²
Fliesen
BAD
3,65 m²
Fl.
VORRAUM
10,37m² Fliesen
WC
1,6 m²
Fl.
~~WASCH~~
WR
2,9 m²
Fl.
WC
1,9 m²
Fl.
FLUR
~~ARCHIV~~
ZIMMER
16,35 m²
Teppich
WC
VR
~~KÜCHE~~
ZIMMER A
13,17 m²
Teppich
ZIMMER B
~~Büro~~
18,66 m²
Teppich
~~BÜRO~~
ZIMMER C
18,82 m²
Teppich
~~BÜRO~~
ZIMMER D
20,72 m²
Teppich
~~FEU~~
~~WINDFANG~~


BETON
SCHRR.
9.50 M2
BAD
VORR.
6.99 M2
WC
A.R.
FLUR
WC
ARCHIV
15.35 M2
WC
2.3 M2
V.R.
2.4 M2
KÜCHE
13.17 M2
ZIMMER
12.66 M2
TOP 1
115.67 M2
ZIMMER
15.92 M2
ZIMMER
20.06 M2
W.F.
2.66 M2
ANTON-HEGER-PLATZ
A

Objektbeschreibung

Hier kommt ein im Erdgeschoß gelegenes Wohnungseigentum, Wohnung und Büro, zum Verkauf. Ein laut Energieausweis ursprünglich aus etwa 1864 stammendes Altbauhaus wurde nachträglich adaptiert und ausgebaut und schließlich 1993 Wohnungseigentum begründet. Das Objekt ist im vorliegenden Nutzwertgutachten mit 57m² Nutzfläche Wohnen und 61,99m² Nutzfläche Büro, also ingesamt 118,99m² Nutzfläche ausgewiesen. Es verfügt über fünf, großteils zentral begehbare Zimmer, eine Küche, ein Duschbad, einen Abstellraum und zwei Toiletten. Für die letzte Nutzung als Büro wurden zu diesem Zweck die Räume entsprechend mit strapazierfähigen Böden, abgehängten Decken mit hellen Lichtpanelen und umfangreicher Elektroinstallation inklusive Netzwerkverkabelung adaptiert. Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gaskombitherme. Das Objekt ist mittels eigenem Eingang direkt von der Straße, aber auch hofseitig zu betreten, was auch zu einer vielseitigen Verwendbarkeit beiträgt. Die Hauptausrichtung nach Süden mit dem gegenüberliegenden kleinen Park vor der Türe, die Nähe nicht nur zu vielen kleinen und großen Betrieben, sondern auch zum Naherholungsgebiet Liesingbach sind auch noch positiv zu erwähnen.

Sehr gerne übermittle ich Ihnen nähere Informationen und zeige Ihnen dieses interessante Objekt in einem persönlichen Termin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und begleite Sie am Weg zur Immobilie Ihrer Wahl.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap