WOHNUNGSEIGENTUMSANTEILE AN BÜRO/WOHNHAUS



Objektnummer: 7104

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Bürogebäude
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,00 m²
Nutzfläche:	1.207,00 m²
Bürofläche:	1.080,00 m²
Stellplätze:	11
Kaufpreis:	2.900.000,00 €

Provisionsangabe:

104.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

T +43 664 370 0 370
H +436643700370

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

Objektbeschreibung

1.166/1.372 Wohnungseigentumsanteile am Bürohaus

Objekt 1 (Lagerraum 1), Objekt 2 (Lagerraum 2), Objekt 3 (Lagerraum 4), Objekt 4 (Lagerraum 5), Objekt 5 (Garderobe/Herren), Objekt 6 (Garderobe/Damen), Objekt 9 (Arbeitsräume, WC), Objekt 9a (Arbeitsraum, WC), Objekt 10 (Arbeitsräume, WC), Objekt 10a (Arbeitsraum), Objekt 8 (Verkaufsraum, Arbeitsraum, WC), Objekt 8a (Arbeitsraum), Objekt 13 (Lagerraum), KFZ-Einstellplätze 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 **insgesamt 11 Stellplätze**

ca. 1080m²

ca. 270m² KG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, DG + ca. 50m² Terrrassen

die 2 Dachgeschoss-Wohungen je 83m² plus ca. 25m² Terrrassen können auf Wunsch ebenso bestandsfrei mit 3 weitern Parkplätzen (Stellplätzen) im Innenhof erworben werden - **KP VB 750.000,--**

ca. 181m²

Diese Wohnungseigentumsanteile am Büro/Wohnhaus in der begehrten Lage des 12. Bezirks bieteen Ihnen nicht nur eine beeindruckende Gesamtfläche von 1.080 m², sondern auch ein hervorragendes Potenzial für eine lukrative Investition und eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, in eine vielversprechende Immobilie zu investieren, die sowohl als Bürogebäude als auch für diverse gewerbliche Zwecke und als Wohnobjekt enutzt werden kann.

Die großzügigen Räumlichkeiten sind ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage in einer pulsierenden Stadt suchen. Der beeindruckende Stadtblick wird Ihre zukünftigen Mieter begeistern und verleiht dem Gebäude einen zusätzlichen Reiz. Hier genießen Ihre Mieter nicht nur die Vorzüge einer hervorragenden Lage, sondern auch ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das Kreativität und Produktivität fördert.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie sind die insgesamt 11 Stellplätze, die den Komfort für Ihre Mieter und deren Kunden erhöhen. In einer Stadt, in der Parkplätze oft Mangelware sind, stellt dies einen unschätzbaren Vorteil dar und steigert die Attraktivität Ihres Objekts.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Ihre Mieter perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Dies macht das Pendeln zur Arbeit nicht nur einfach, sondern auch angenehm und

zeitsparend. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und aller wichtigen Anlaufstellen.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft und sind leicht erreichbar.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine solide Rendite, sondern auch eine langfristige Wertsteigerung durch die attraktive Lage und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Nutzen Sie diese einmalige Chance, in ein renditestarkes Objekt im pulsierenden Wien zu investieren!

Setzen Sie sich noch heute mit uns in Verbindung, um mehr über diese herausragende Gelegenheit zu erfahren. Ihr zukünftiges Renditeobjekt wartet auf Sie!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt" sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Unregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014

ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap