

MEHRPARTEIENHAUS IN DER SÜSSENBRUNNER HAUPTSTRASSE NÄHE BADETEICH



Gartenseitige Hausansicht derzeit

Objektnummer: 4396

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Hauptstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1898
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	275,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	294,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	6,64
Kaufpreis:	327.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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







RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Liegenschaft bestehend aus:

- **Obergeschoß** - Summe Nutzfläche der beiden Wohnungen beträgt ca. 151 m² (74m² & 77m²)
- *Wohnung 1:* Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette, **Terrasse** - Beheizung über Deckeninfrarotpaneelenheizung wird vom Miteigentümer der Liegenschaft bewohnt, welcher bereits beim Ausziehen ist
- *Wohnung 2:* Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer, Badezimmer, **Balkon**, - Beheizung über Elektronachtspeicherheizung - unbewohnt
- 2 Gang Wc
- Aufgang zum Dachboden
- **Erdgeschoß** - Summe der Nutzflächen beträgt ca. 124 m² (Büro ca. 75m² - unbefristeter Mietvertrag, Beheizung mit Luft-Wärmepumpe gekühlt / geheizt Wohnung ca. 49m² - unbefristeter Mietvertrag wird aber nach Auskunft nicht als Hauptwohnsitz genutzt, Beheizung mit Einzelofen):
- **Keller** (das Gebäude ist teilweise unterkeller)
- Ehemalige **Durchfahrt** wird dz vom Geschäftsraummieter als Garage genutzt
- **Dachboden** (nicht ausgebaut)
- **Garten** mit Gerätehütte

Bestimmungen & Sonstiges:

- es gibt 2 Bebauungsbestimmungen 1 Bereich ist gemischtes Baugebiet Bauklasse I / maximale Gebäudehöhe 6,5m / geschlossene Bauweise // 2. Bereich ist Gemischtes Baugebiet Bauklasse I / maximale Gebäudehöhe 4,5m / geschlossene Bauweise / besondere Bebauungsbestimmungen BB2 (Erklärung ist bei den Unterlagen dann dabei*)
- Im digitalen System des Altlastenatlas ist die Liegenschaft nicht verzeichnet
- Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,
- Baujahr ca. 1898, Kanalanschluss: 1998
- Die Nutzflächen wurden von den Einreichplänen entnommen
- Fotos mit verschönerter Gartengestaltung sind KI generiert

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Fotos der 3 Wohnungen und dem Geschäftslokal inkl Mietverträgen, Energieausweis, Kaufvertrag, Grundbuchauszug, Flächenwidmungs- Bebauungsplan, Unterlagen aus dem Bauakt (*Einreichplan Wohnhaus aus ca. 1898, Bauanzeige Fenstertausch Wohnung Tür 1 vom 30.06.1988 , Kanalanschluss 1998 - Der Umbau einer Wohnung im Erdgeschoss zum Geschäftslokal ist im Bauakt nicht dokumentiert, ebenso wie der Einbau der Badezimmer in den Wohnungen im 1. Stock.*)

Mindestverkaufspreis: € 327.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden). **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.**

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zuzügl. 20 % Ust.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Abwicklung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft, Durchführung im Grundbuch wird ein Honorar in der Höhe von 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. und Barauslagenersatz von rund € 260.- berechnet werden
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf [unserer Homepage](#):
www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m
Kindergarten <3.250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m

Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <4.250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap