Mega > DEAL : Ausstellungsraum, Atelier, Treffpunkt... . Zusätzlich Wohnung oberhalb möglich.



Bespiel Konzept Kunst Gallerie & Atelier, KI-Generiert

Objektnummer: 1609/46977

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neilreichgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Nutzfläche:	197,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.010,15 €
Betriebskosten:	539,01 €
USt.:	107,80 €

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

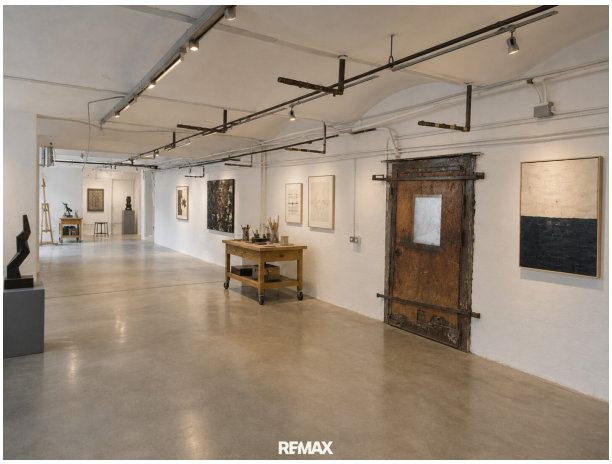
Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9
1130 Wien

T +43 664 211 48 10
H +43 664 211 48 10

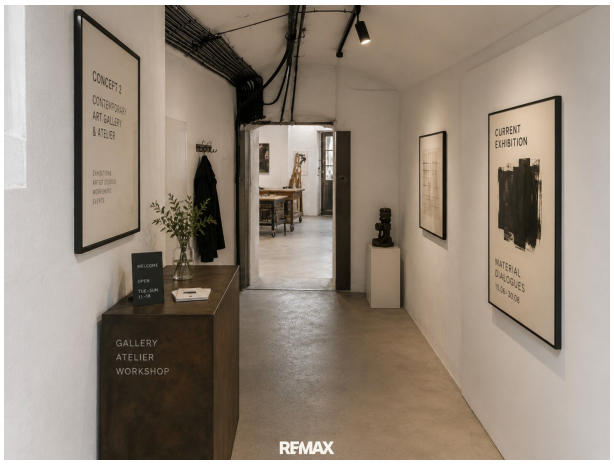
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX

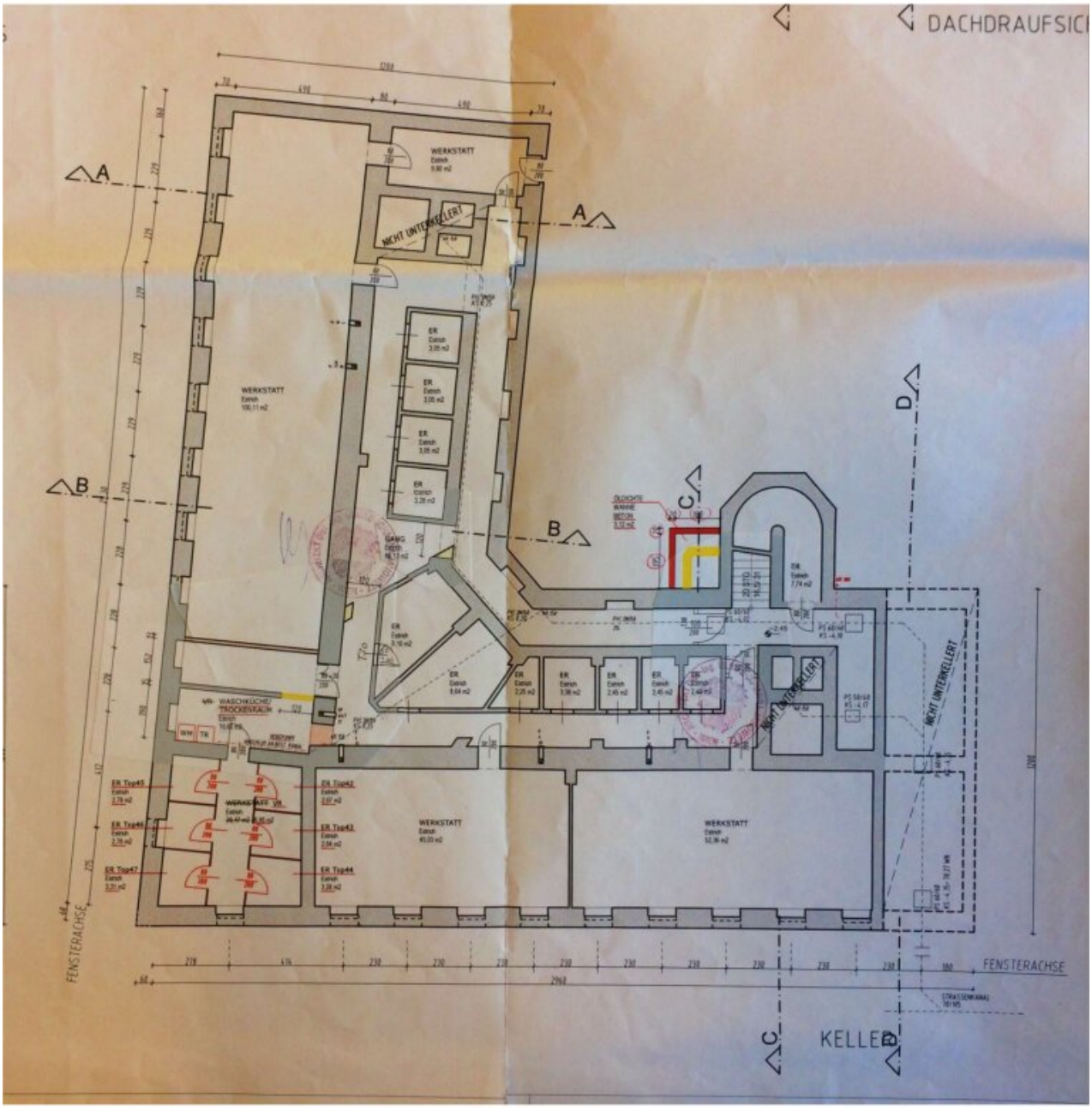

RE/MAX

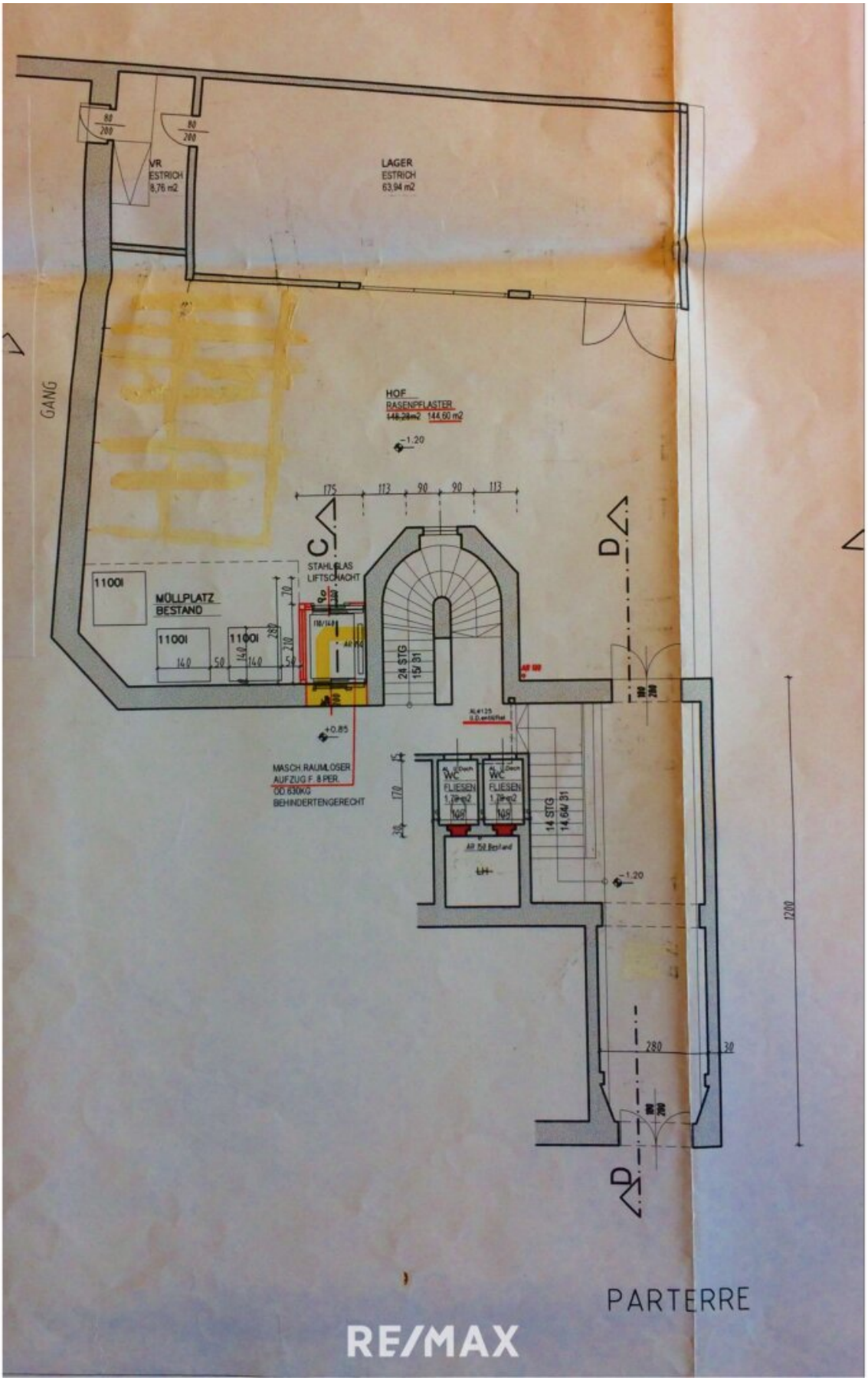

RE/MAX


CONCEPT
CONTEMPORARY
ART GALLERY
& ATELIER
CURRENT
EXHIBITION
GALLERY
ATELIER
WORKSHOP
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


DACHDRAUFSICH
A
A
B
B
C
C
D
D
WERKSTATT
NICHT UNTERKELLERT
WERKSTATT
ER
GANG
WASCHKÜCHE/ TROCKENRAUM
WERKSTATT
WERKSTATT
NICHT UNTERKELLERT
NICHT UNTERKELLERT
FENSTERACHSE
FENSTERACHSE
KELLER


VR
ESTRICH
8,76 m2
LAGER
ESTRICH
63,94 m2
GANG
HOF
RASENPFLASTER
144,60 m2
-1.20
175
113
90
90
113
C
D
STAHLGLAS
LIFTSCHACHT
1100l
MÜLLPLATZ
BESTAND
1100l
1100l
140
50
140
50
24 STG
15/31
+0.85
MASCH. RAUMLOSER
AUFZUG F. 8 PER.
OD. 630KG
BEHINDERTENGERECHT
WC
FLIESEN
1,70 m2
WC
FLIESEN
1,70 m2
14 STG
14,64/31
-1.20
1200
280
30
PARTERRE
RE/MAX

Objektbeschreibung

Großflächige, sanierungsbedürftige, ehemalige Werkstatt oder gute Lagermöglichkeit mit gutem Zugang durch den Hof oder von der Straße.

Nutzung als Showroom für vielfältige Ausstellungen etc., nutzbar. Gute Lage und genug Parkmöglichkeiten im Umfeld.

Ein Teil war bislang eine Schreinerei, der andere Teil eine Schlosserei. Andere Nutzungen, z. B. als Lager o.ä. sind leicht möglich.

Da offene Räume, ist hier eine eigene Einteilung sehr leicht machbar und eine andere Nutzung möglich, sofern die Räume kleiner oder getrennt benötigt werden.

Wird viel große Freifläche gebraucht, ist dieses Objekt ideal.

Fast einzigartig ist hier, dass eine oberhalb der Werkstatt liegende Wohnung sehr günstig dazu erworben werden kann. Diese wurde bislang auch als Büro genutzt.

Eine Verbindung wäre prinzipiell möglich, wurde aber bislang noch nicht hergestellt. Büro/Wohnung ca. 40 m² groß. Mit Küche und WC.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Nebenkosten bei Kauf:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar zur Vertragserrichtung, Veranlassung des GB-Eintrages; **3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.,** ggf. 1,2% für den Pfandrechtseintrag der Bank, falls eine Finanzierung erforderlich ist (zeitweise ausgesetzt unter bestimmten Bedingungen) und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.

Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien:

> min. 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis oder überdurchschnittliches Einkommen

> die Höhe der Tilgungsrate darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen

> max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

> lassen Sie dies bitte vorab von der Bank ihres Vertrauens prüfen, danke vielmals; gerne helfen wir Ihnen auch mit unseren Finanzierungspartnern

Doppelmaklertätigkeit:

Wir (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG) informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

wirtschaftliches Naheverhältnis:

Zudem weisen wir, (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG), darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG).

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 <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap