Büro, Projektentwicklung oder doch Wohnungen?



Objektnummer: 7939/2300162834

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1750
Nutzfläche:	500,00 m²
Gesamtfläche:	500,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	720.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Andreas Windberger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410056







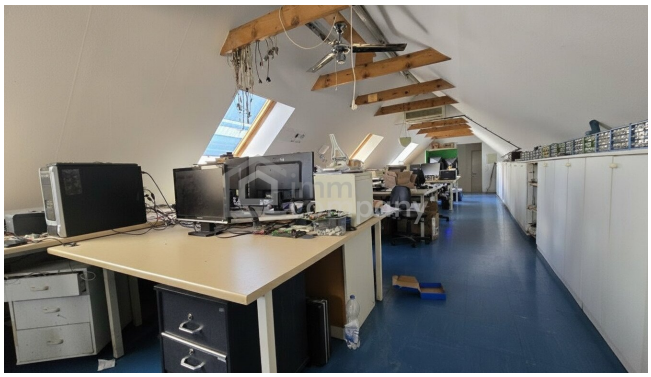












Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser besonderen Liegenschaft beauftragt.

Die Liegenschaft ist derzeit noch "bewohnt", jedenfalls im laufenden Betrieb, **daher ersuche ich um Verständnis**, dass Sie hier vorab mit wenigen Fotos bedient werden.

Gern erhalten Sie auf Anfrage mehrere Fotos, Pläne und natürlich die genaue Lage/Anschrift.

Eckdaten

~500m² Nutzfläche, diese ist aufgeteilt in Wohnfläche, Büroräume und Produktionsräume.

Das Grundstück hat eine Fläche von etwas über 800m².

Maße des Grundstückes Länge ca. 72m und eine Breite von Straßenseitig 8m bis 14m(Garten-/Rückseite).

Baujahre - Vorderer Trakt, ca. 1870; mittlerer Trakt ca 1965, hinterer Trakt ca. 1994.

Im vorderen Trakt befinden sich überwiegend Büroflächen, im Zwischentrakt Büro-, Werkstätte und Lagerräume. Im Dachgeschoß befindet sich neben weiteren Büroräumen die Wohnung des jetzigen Betriebsführers.

Im hinteren Teil der Liegenschaft, welcher unbebaut ist, befindet sich der Garten mit Swimmingpool. (schon etwas in die Jahre gekommen, aber funktionstüchtig)

Zustand des Gebäudes

Dem Alter entsprechender Zustand. Teilweise Instandsetzungs- Reparaturbedarf; was sich im absolut attraktiven Kaufpreis widerspiegelt.

Ein Gutachten liegt vor.

Für weitere Informationen senden Sie mir eine Anfrage per Email. Gern übermittle ich Ihnen alle vorhandenen Unterlagen.

Am besten ist es, wenn wir uns die Liegenschaft gemeinsam vor Ort anschauen. So erhalten Sie einen unverfälschten Eindruck von der Liegenschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap