

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 m ²
Gesamtfläche:	500,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	720.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

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

H +43 664 8410790









KI-bearbeitet - Pool eingelassen



KI-bearbeitet - Pool eingelassen

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
 unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
 Gebietsleiterin

+43 664 8410 790
 jutta.hertel@immo-company.at



The image shows a vertical stack of award medals on the right side of the advertisement. Each medal is circular with a gold border and contains the text 'Eip-Häuser' and 'Immo-Company' along with a year. The years visible from top to bottom are: 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, and 2025. The medals are arranged in two columns, with the years alternating between them.



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.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und 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. Ger 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 <4.500m

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