Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!



Objektnummer: 263326

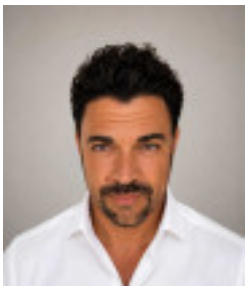
Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	438,60 m²
Lagerfläche:	253,38 m²
Bürofläche:	177,33 m²
Garten:	15,67 m²
Keller:	7,32 m²
Heizwärmebedarf:	E 145,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.117,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

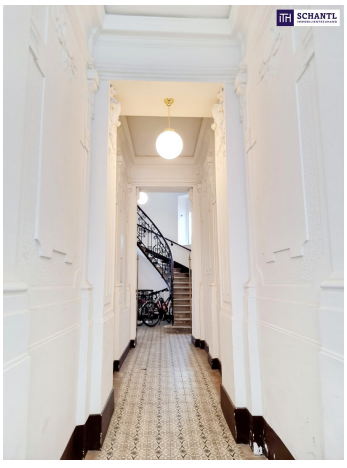
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

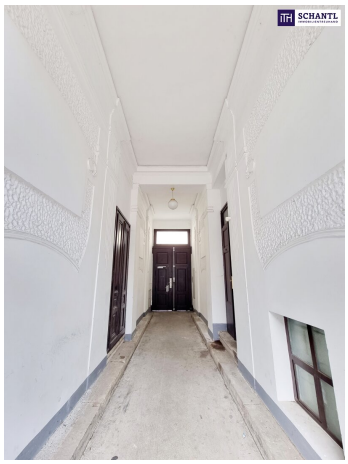
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











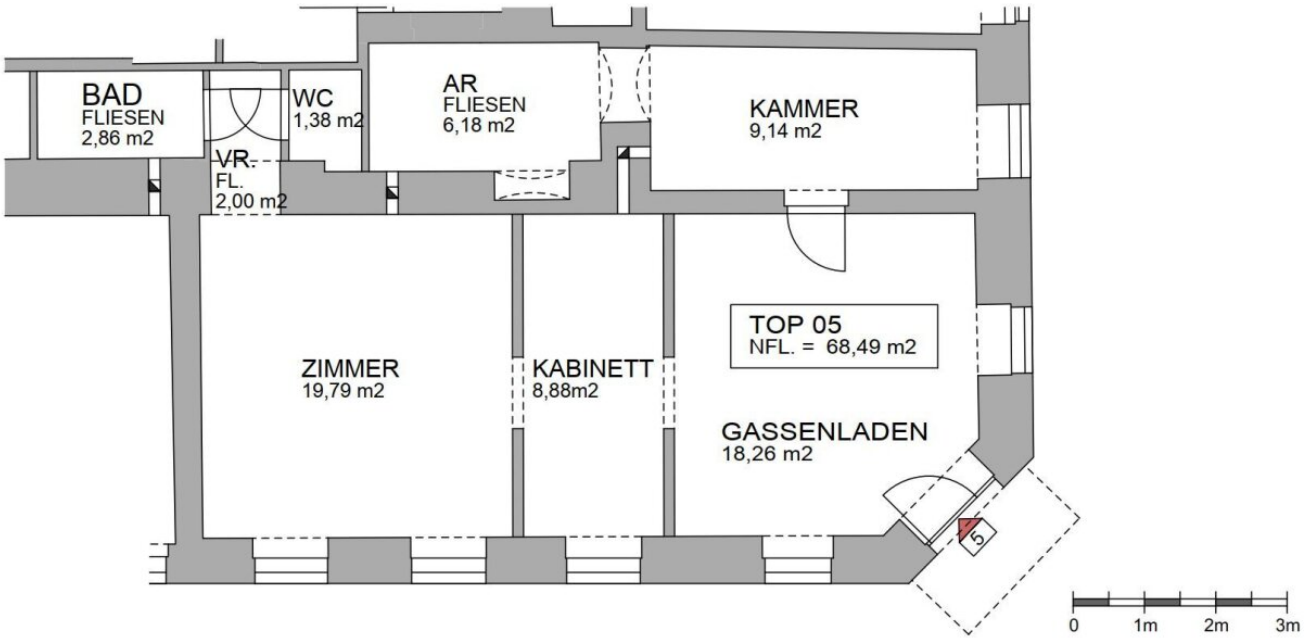


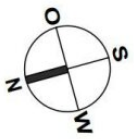


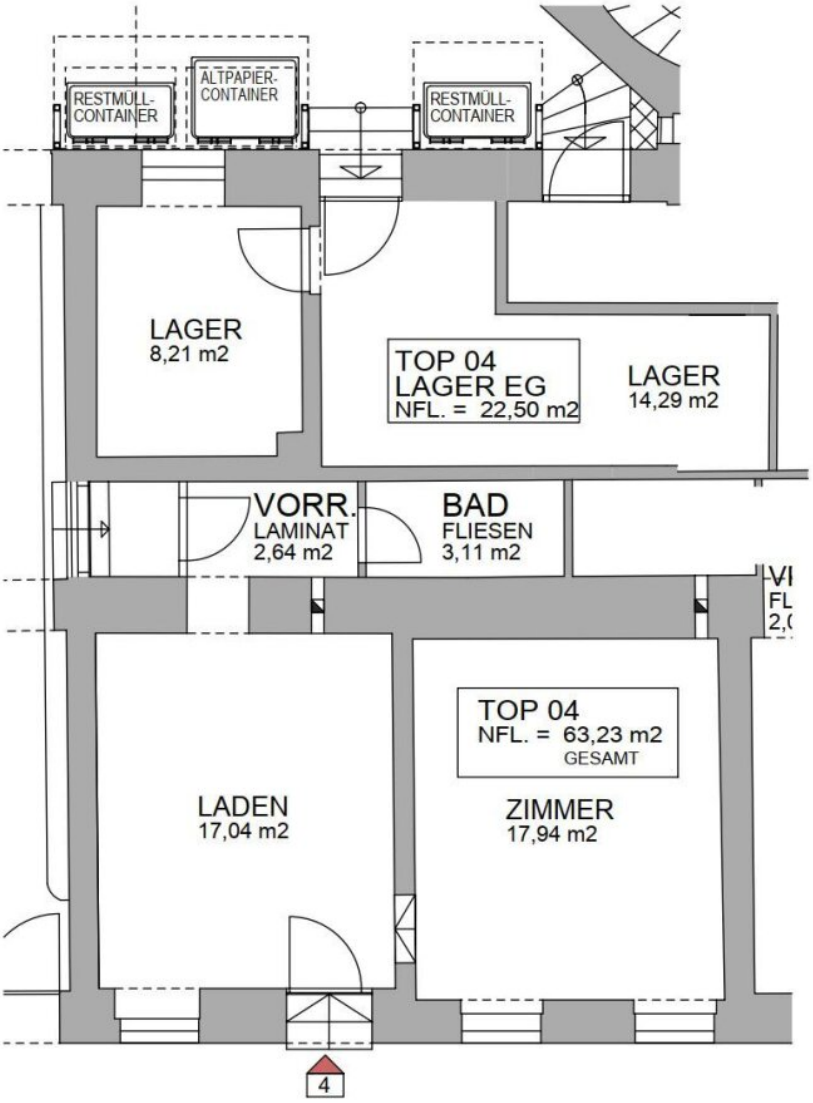




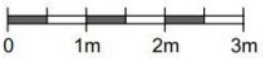
Geschoss	
EG	5
Gassenladen	18,26 m2
Kabinett	8,88 m2
Zimmer	19,79 m2
Kammer	9,14 m2
AR	6,18 m2
WC	1,38 m2
Vorr.	2,00 m2
Bad	2,86 m2
Gesamtnutzfläche	68,49 m2

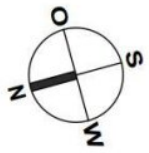




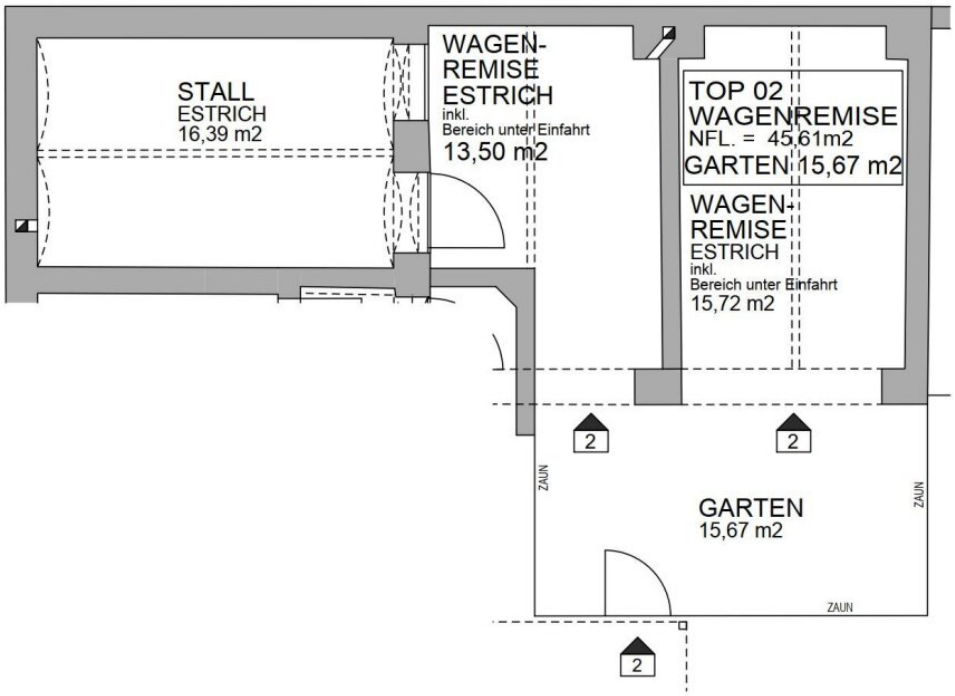


Geschoss	
EG	4
Vorraum	2,64 m2
Bad	3,11 m2
Laden	17,04 m2
Zimmer	17,94 m2
Lager	8,21 m2
Lager	14,29 m2
Gesamtnutzfläche	63,23 m2



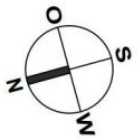


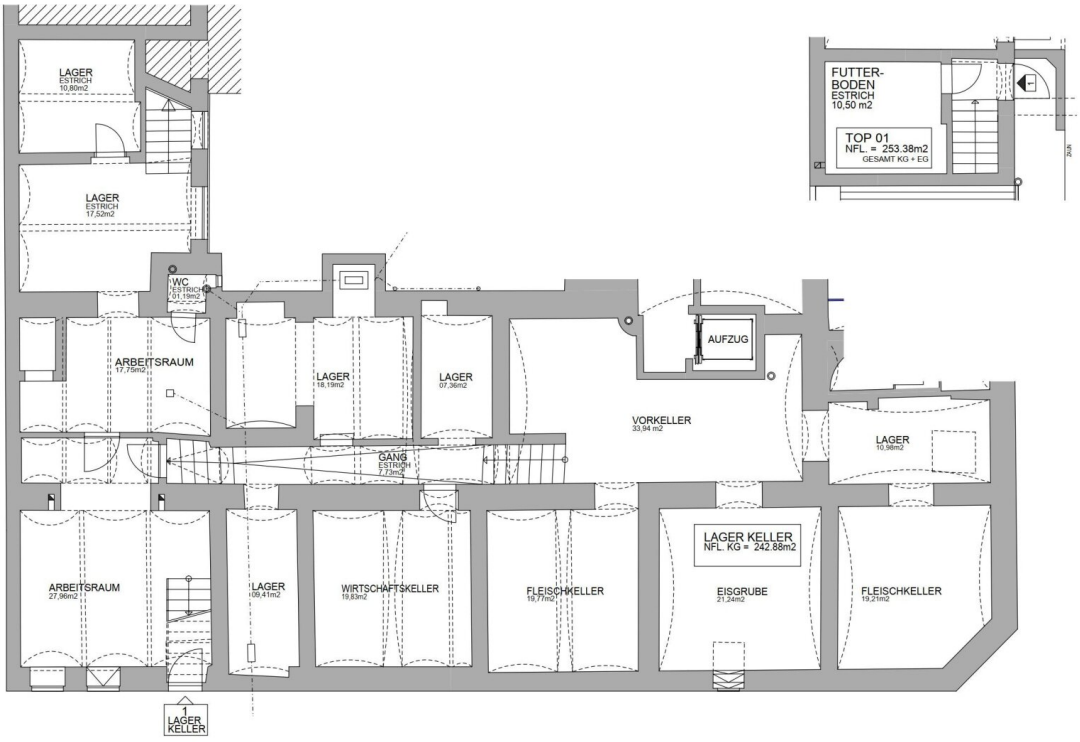
HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE



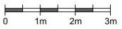
Geschoss	
EG	2
Wagenremise	15,72 m2
Wagenremise	13,50 m2
Stall	16,39 m2
Gesamtnutzfläche	45,61 m2
Garten	15,67 m2







Geschoss	1
EG und KG	
EG:	
Futterboden	10,50 m2
KG:	
Lager	10,80 m2
Lager	17,52 m2
Arbeitsraum	17,75 m2
WC	1,19 m2
Lager	18,19 m2
Lager	7,36 m2
Vorkeller	33,94 m2
Lager	10,98 m2
Fleischkeller	19,21 m2
Eisgrube	21,24 m2
Fleischkeller	19,77 m2
Wirtschaftskeller	19,83 m2
Lager	9,41 m2
Arbeitsraum	27,96 m2
Gang	7,73 m2
Gesamtnutzfläche	253,38 m2





HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SOWIE KÜCHEN UND KÜCHENGERÄTE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT.
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN!
KOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN VERWENDBAR - NATURMASSE SIND ERFORDERLICH!
ALLE QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND CA.-ANGABEN MASSTOLERANZEN SIND MÖGLICH.

Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!

Zum Verkauf steht ein attraktives Paket aus Büro - und Lagerflächen in 1160 Wien!

Facts:

+ Die Flächen sind befristet vermietet bis 30.06.2028. Eine vorzeitige Rückstellung bis 30.06.2026 gilt als sehr wahrscheinlich!

+ Nutzfläche: ca. 430,71m² + ca. 15,67m² (gemäß Nutzwertgutachten)

+ Im Kellerbereich sind Einlagerungsräume zu den einzelnen WE-Objekten zugeordnet.

+ Mieteinnahmen: € 955,80.- netto/Monat

+ Im Hofgebäude gibt es laut Architekt ein Ausbaupotential auf ca. 115m² und ergibt dies somit ein weiteres Potential von ca. 69,39m².

Aufstellung der WE-Objekte:

+ TOP 1: ca. 253,38m² (davon EG 10,50m² + ST 242,88m²)

+ TOP 2: ca. 45,61m² + 15,67m² Garten

+ TOP 4: ca. 63,23m²

+ TOP 5: ca. 68,49m² (Ecklokal)

Kaufpreis: € 490.000.-

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse ausführliche Unterlagen und Infomationen zur Verfügung!

www.schantl-ith.at

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 <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap