

2 Einheiten - unzählige Gestaltungsmöglichkeiten! Büro und Wohnung flexibel kombinierbar! TOP-Lage im 2.Bezirk + Beste Infrastruktur und Anbindung + Zusammenlegung möglich!



Objektnummer: 299594

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Augartenstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,06 m²
Nutzfläche:	86,06 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	5,04 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	459.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.333,49 €
Betriebskosten:	168,20 €
USt.:	16,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

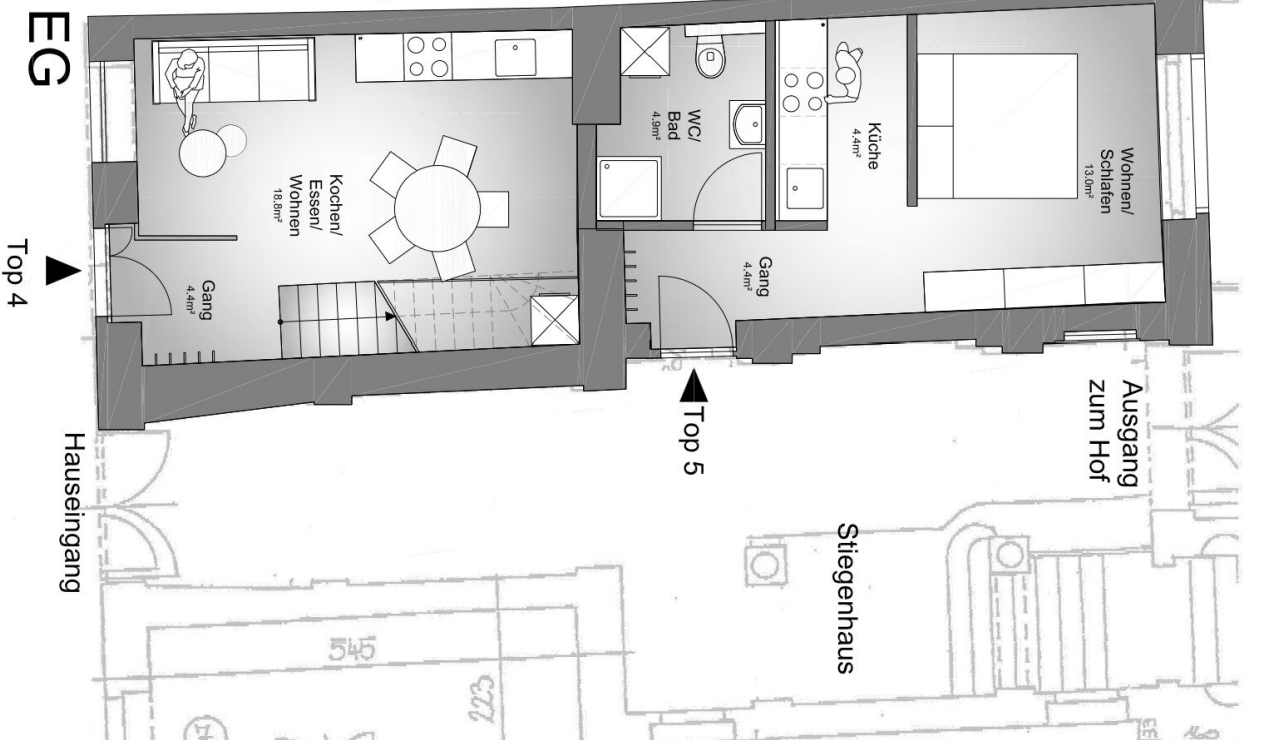


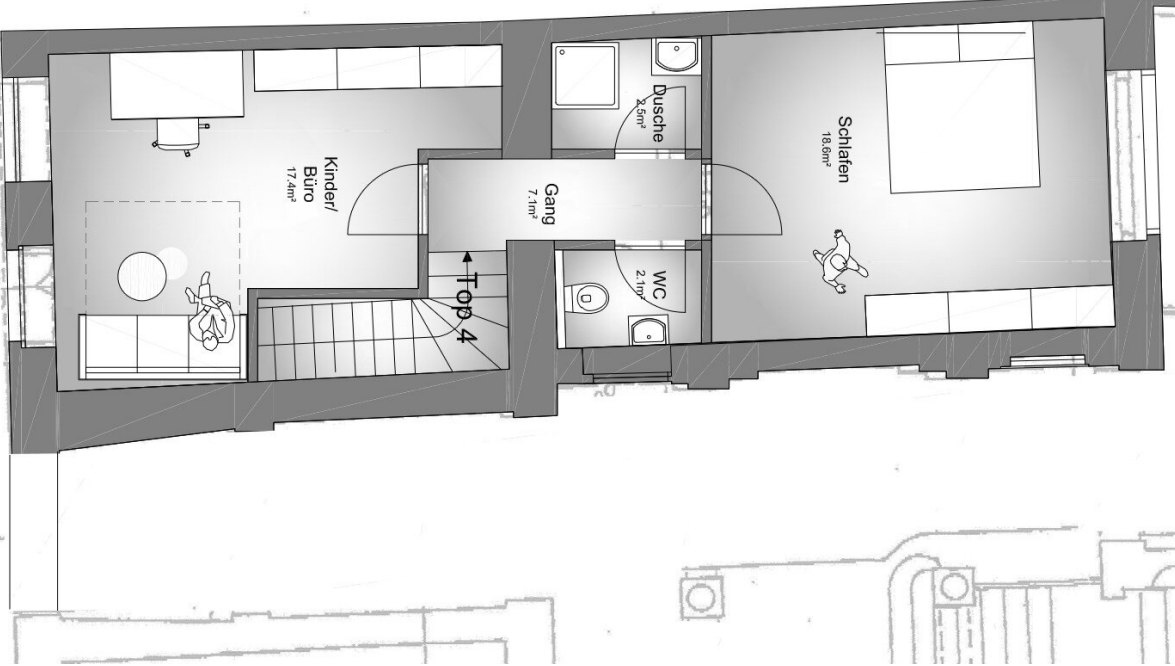












OG

Objektbeschreibung

2 Einheiten - unzählige Gestaltungsmöglichkeiten! Büro und Wohnung flexibel kombinierbar! TOP-Lage im 2.Bezirk + Beste Infrastruktur und Anbindung + Zusammenlegung möglich!

Raum für Visionen - individuell gestaltbar!

Schaffen Sie einen Standort, der Wohnen und Arbeiten auf ideale Weise verbindet. Die Kombination aus großzügiger Bürofläche und separater Wohneinheit bietet ein Höchstmaß am Komfort, Effizienz und Flexibilität - perfekt für Unternehmer, Start-Ups, Agenturen uvm.

Facts:

TOP 5 (Erdgeschoss straßenseitig + Obergeschoss straßenseitig und hofseitig)

Nutzfläche: ca. 62,75m² / 3 Zimmer

TOP 4 (Erdgeschoss hofseitig, kleines Apartment)

Nutzfläche: ca. 23,31m² / 1 Zimmer

Die Wohnungen werden derzeit erfolgreich über Airbnb vermietet. Es besteht die Möglichkeit, TOP 4 und TOP 5 zu einer größeren Einheit zusammenzulegen oder die beiden Einheiten weiterhin separat zu nutzen.

Kaufpreis: € 459.000.-

Bezug: Nach Vereinbarung! Aktuell sind die Wohnungen noch über Airbnb zeitweise vermietet und kann eine Übergabe in Absprache Ende des Jahres erfolgen.

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap