Praxis-Büro-Gewerbe ehemalige WU



Objektnummer: 8200/352

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,37 m²
Nutzfläche:	48,37 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaufpreis:	249.460,00 €
Betriebskosten:	112,51 €
USt.:	22,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


12
Liechtensfei











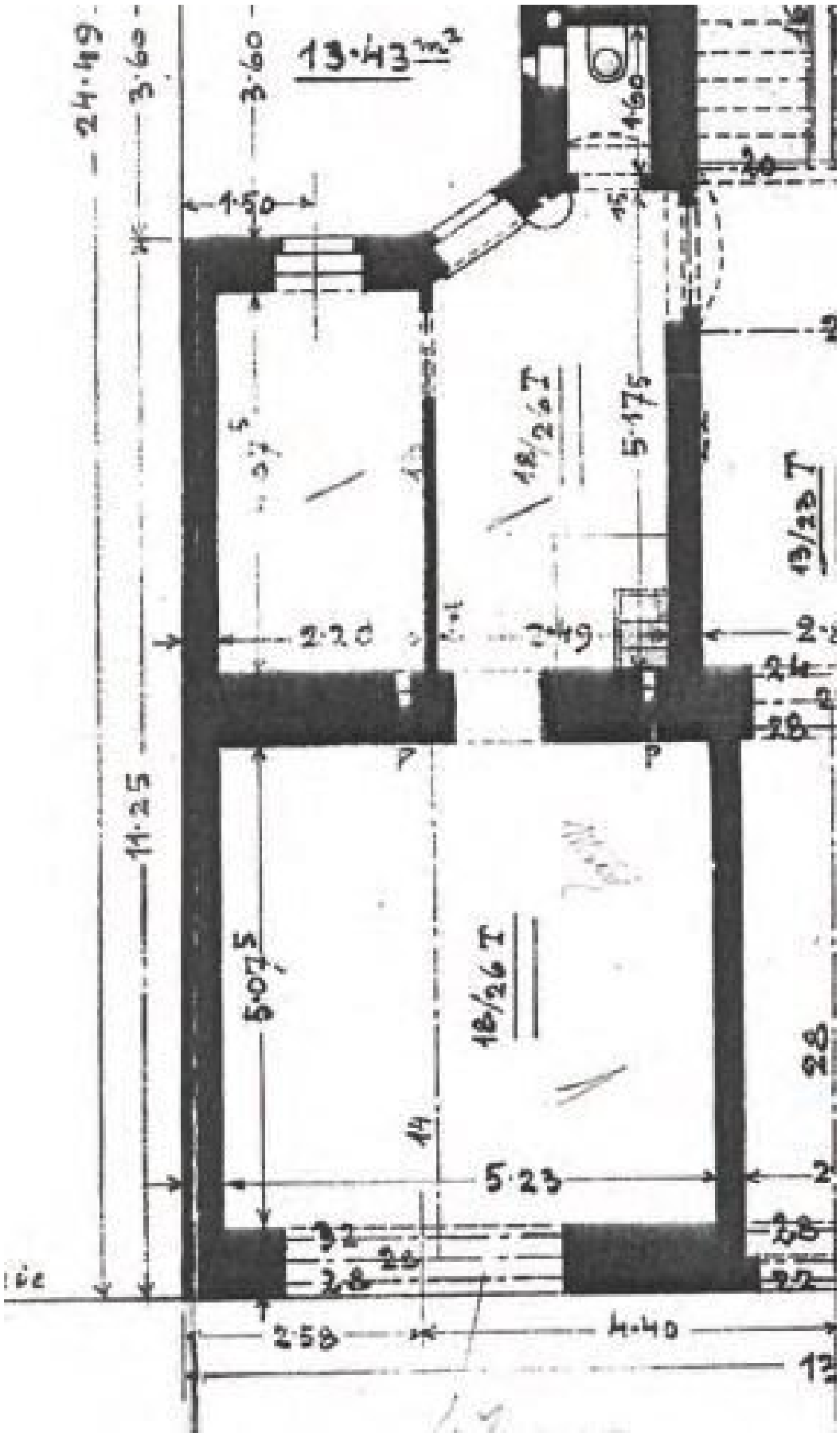











13·43 m²
24·49
3·60
3·60
1·50
1·60
5·175
18/26 T
18/26 T
2·20
2·49
11·25
5·075
18/26 T
14
5·23
2·58
4·40

Objektbeschreibung

Praxis-Büro-Ordination-vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Rufen Sie an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter +43 676 933 16 91

Erdgeschoß-Lokal mit Schaufenster und 2 Zugängen (direkter Straßenzugang sowie 2. Zugang über den Haupteingang und das Stiegenhaus)

Direkt beim zukünftig größten Bildungscampus Österreichs (Areal der ehemaligen WU-Wien)

Top 1a EG - ca. 48,37m² - 2-3 Zimmer - Dusche und WC vorhanden - renovierungsbedürftig - Umwidmung optional möglich

5 min Gehdistanz zu den U-Bahnstationen Spittelau oder Nußdorfer Straße

schönes Gründerzeithaus mit gegliederter Fassade - Gewerbeflächen und Wohnungen - Kleine Einheiten zum Sanieren

Keine Wohnzone | Keine Schutzzone

Energieklasse F/E

Nebenkosten bei Kaufverträgen:

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap