Die gute Anlage - 105qm Bürofläche!

Objektnummer: 1760/1534

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	825.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.737,76 €
Betriebskosten:	308,87 €
USt.:	34,79 €

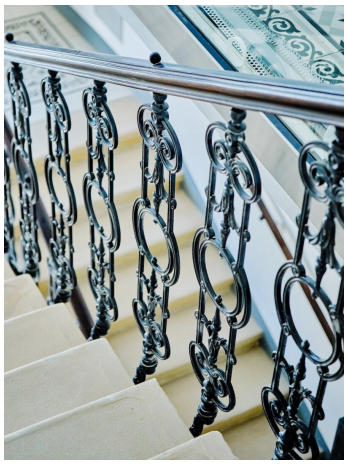
Ihr Ansprechpartner

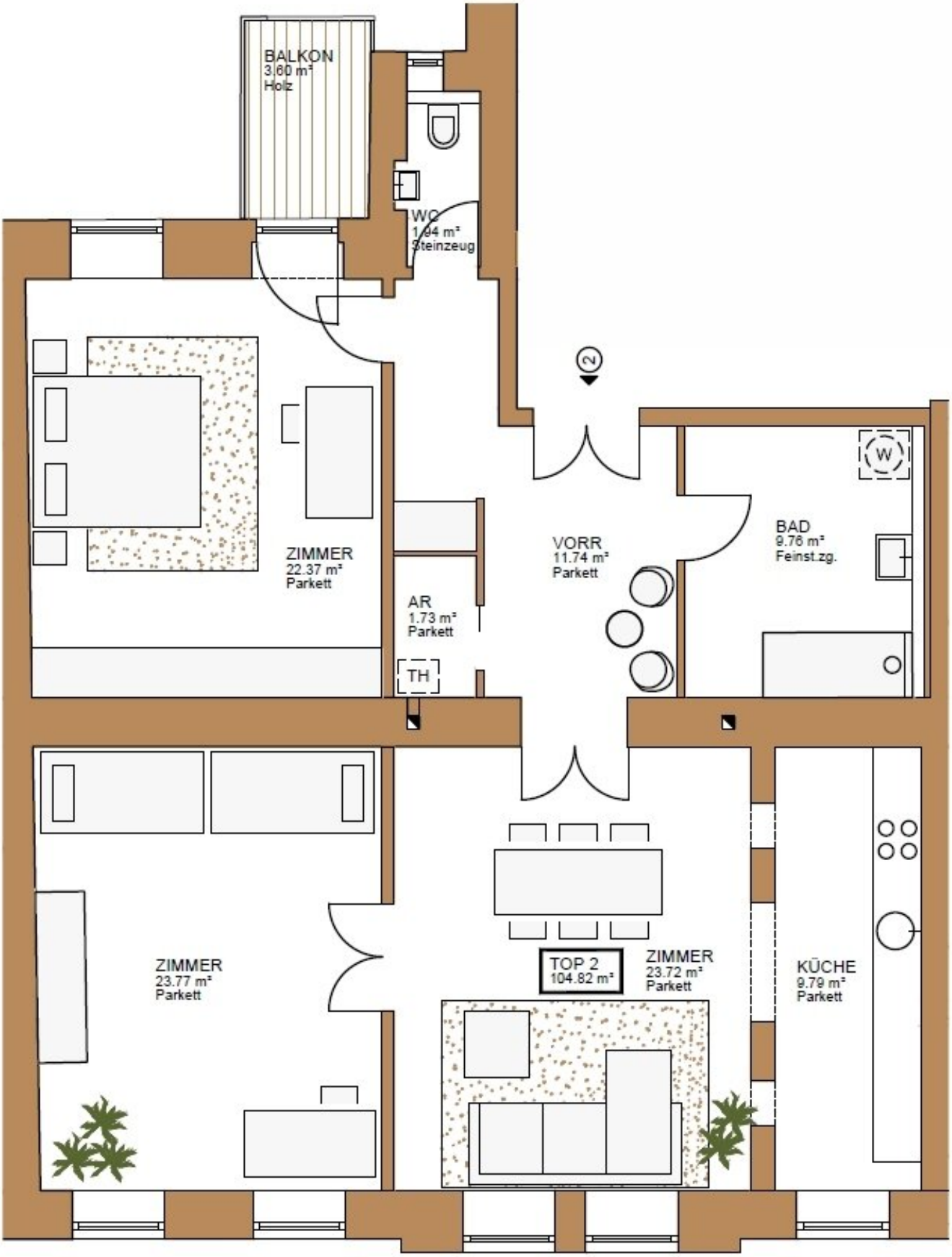
Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785

Ge
Ve




BALKON
3.60 m²
Holz
WC
1.94 m²
Steinzeug
2
ZIMMER
22.37 m²
Parkett
AR
1.73 m²
Parkett
TH
VORR
11.74 m²
Parkett
W
BAD
9.76 m²
Feinst.zg.
ZIMMER
23.77 m²
Parkett
TOP 2
104.82 m²
ZIMMER
23.72 m²
Parkett
KÜCHE
9.79 m²
Parkett

Objektbeschreibung

Attraktiver Altbau in der Staudgasse mit Balkon in den ruhigen Innenhof

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

Provisionsfreie Anlageimmobilie!

Der befristete Mietvertrag endet am 31.07.2031

Die Jahresnettomiete beträgt 16.200,00 EUR

Das in der Staudgasse um 1900 erbaute attraktive Altbaugebäude steht im südlichen Teil des 18. Bezirks in Wien Währing.

Das 3 Zimmer Büro bietet den dafür typischen Charakter mit ihren 3,25 Meter hohen Räumen und ihrer großzügigen Aufteilung. Der klassische, im Altwienstil verlegte Fischgrätparkett und die Flügeltüren ergeben ein stimmiges Bild.

Das Büro mit 105qm liegt im 1. Stock, ein hofseitiger Balkon ergänzt den Komfort.

Die Raumaufteilung:

Vorzimmer

3 Zimmer

Badezimmer

2 Toiletten

Küche

Abstellraum

Balkon

Besonders hervorzuheben ist die Generalsanierung des Hauses mit Dachbodenausbau, Errichtung eines Liftes, sowie die Erneuerung der Versorgungsleitungen.

Kaufpreis: 825.000,- EUR

Lage und Infrastruktur:

Durch die gute Lage in der Staudgasse finden Sie Geschäfte, Schulen, Parkanlagen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Die U6 Michelbeuern-AKH, die Straßenbahn 9 und 42 und sämtliche Nahversoger des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

Resümee:

Eine interessante Immobilie mit Potential.

Energieausweis: HWB 125

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.