Loft mit Gewölbe im Jugendstilhaus - Als Atelier/Büro/Therapiestudio bestens geeignet!



Loft/Blick Eingang

Objektnummer: 20026

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

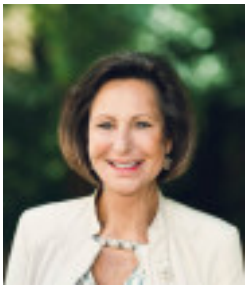
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 58,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	91,67 €
USt.:	18,33 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 699 15 11 1959
F +43 720 88 13 76





BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN

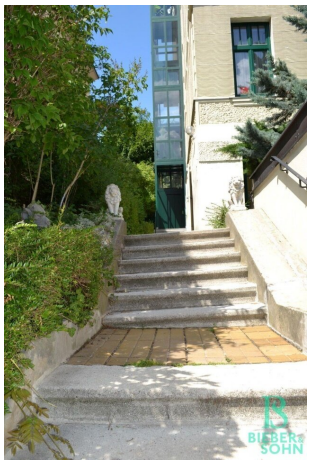






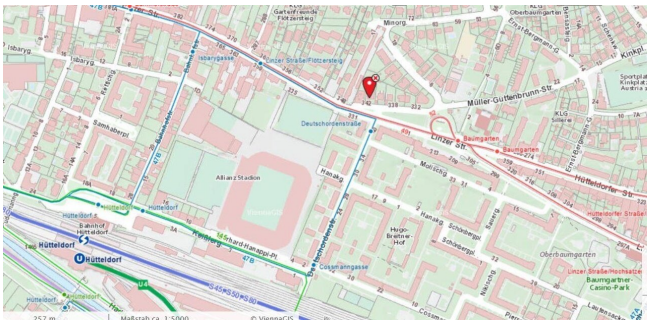








BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Dieses herrliche Loft befindet sich in einem Jugendstilhaus nahe dem Baumgartner Spitz. In wenigen Minuten erreicht man 2 Straßenbahnlinien, 48 und 52, und den Dehnepark, die U4 in ca. 10 Minuten, auch der Lainzer Tiergarten ist in der Nähe.

Im Souterrain gelegen, sind auf einer Nutzfläche von ca. 70m² der helle, großzügige Raum mit Gewölbe, Küche und Dusche (nur Anschlüsse), ein Abstellraum (Garderobe) und das separate WC vorhanden. Große Fensterfronten, die in den begrünten Vorgarten zeigen, lassen durch Licht und Sonne den Raum luftig und leicht erscheinen!

Die Ausstattung umfaßt einen durchgehenden, hochwertigen Laminatboden, der Eingangsbereich ist mit eleganten Fliesen versehen, Wandleuchten, Isolierglasfenster, SAT-Anschluß, Gegensprechanlage.

Die offen gehaltene, stilvolle Räumlichkeit bietet eine vielseitige Nutzung an - ob als Atelier, Büro oder Therapiestudio - zum Wohlfühlen fehlt nur die Einrichtung!

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über die zentrale Hausheizung mit Pellets und wird mit einem Akonto zur monatlichen Miete hinzugerechnet.

Zur Zeit wird dieses Loft als Atelier genutzt, der Mietvertrag endet mit Herbst 2022, eine Verlängerung ist möglich.

Der derzeitige netto Mietpreis beträgt ca. 600,00 EUR, wertgesichert.

Instandhaltungsfonds: ca. 15.000,00 EUR

Betriebskosten: ca. 110,00 EUR inkl. BK

Kaufpreis: 299.000,00 EUR

Provision: 10.764,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.