Praxis-Büro-Handel | Top-Gründerzeithaus | Erweiterungsmöglichkeit



Objektnummer: 8200/398

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	246,00 m²
Nutzfläche:	246,00 m²
WC:	2
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

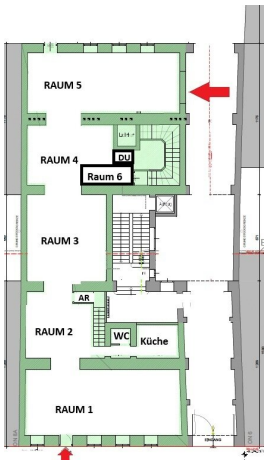
ZEBEH GmbH

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.




RAUM 5
RAUM 4
DU
Raum 6
RAUM 3
AR
RAUM 2
WC
Küche
RAUM 1

Objektbeschreibung

Einzigartige Möglichkeit in zentraler Lage Nähe Krankenhaus Barmherzige Schwestern - Nähe U4 Pilgramgasse und U4 Margaretengürtel

Erdgeschoß mit Auslage und direktem Straßenzugang sowie 2. Zugang über Innenhof

R**epräsentatives** und **saniertes Gründerzeithaus** mit schönem Jugendstil Stiegenhaus in 5 min. Gehweite zur U-Bahn (Pilgramgasse und Margaretengürtel), 8-10 min. Fußweg Mariahilfer Straße und Westbahnhof

Vielfältige Nutzunsmöglichkeiten, Adaptierungen möglich. 2 Toiletten, Küche mit Einbauküche, Räume sind flexibel gestaltbar

z.B. Gemeinschaftspraxis oder -ordination Nähe Krankenhaus Barmherzige Schwestern (5 Minuten Gehweg), **optional sind weitere Flächen im Haus in unterschiedlichen Größen erwerbbar**

Erdgeschoß: direkter Straßenzugang, Auslagen straßenseitig, 2 Toilette, voll ausgestattete Küche, innenliegende Treppe ins Obergeschoß

optional Obergeschoß: Zugang über Stiegenhaus oder inneliegende Treppe vom Erdgeschoß, 6 zentral begehbare Zimmer (4 große helle Zimmer südwestseitig), 2 Toiletten, voll ausgestattete Küche, kleiner Balkon

optional Kellergeschoß: innenliegender Zugang über Stiege vom Geschäft im Erdgeschoß oder über allgemeines Stiegenhaus

Einzelverkauf möglich:

Top 6 im Obergeschoß ca. 170,14m² EUR990.000

Top 5+5a im Erdgeschoß, direkter Straßenzugang mit Auslage ca. 246,13m² EUR 799.000

Kellergeschoß ca. 251,70m² EUR 249.000

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91 - Besichtigungen nach Vereinbarung möglich

Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam

Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

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.

Energieklasse D

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap