

Wohnen-Gewerbe-Lokal-PROVISIONSFREI



Objektnummer: 363

**Eine Immobilie von Seifert Maxian Partner Immobilien treuhand
GmbH & Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Lagerfläche:	85,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	234,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	550.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Pallierer

Seifert Maxian Partner Immobilienreuehand GmbH & Co KG
Tuchlauben 8 / 501
1010 Wien

T +43 1 9346910 202
H +43 676 842494 202

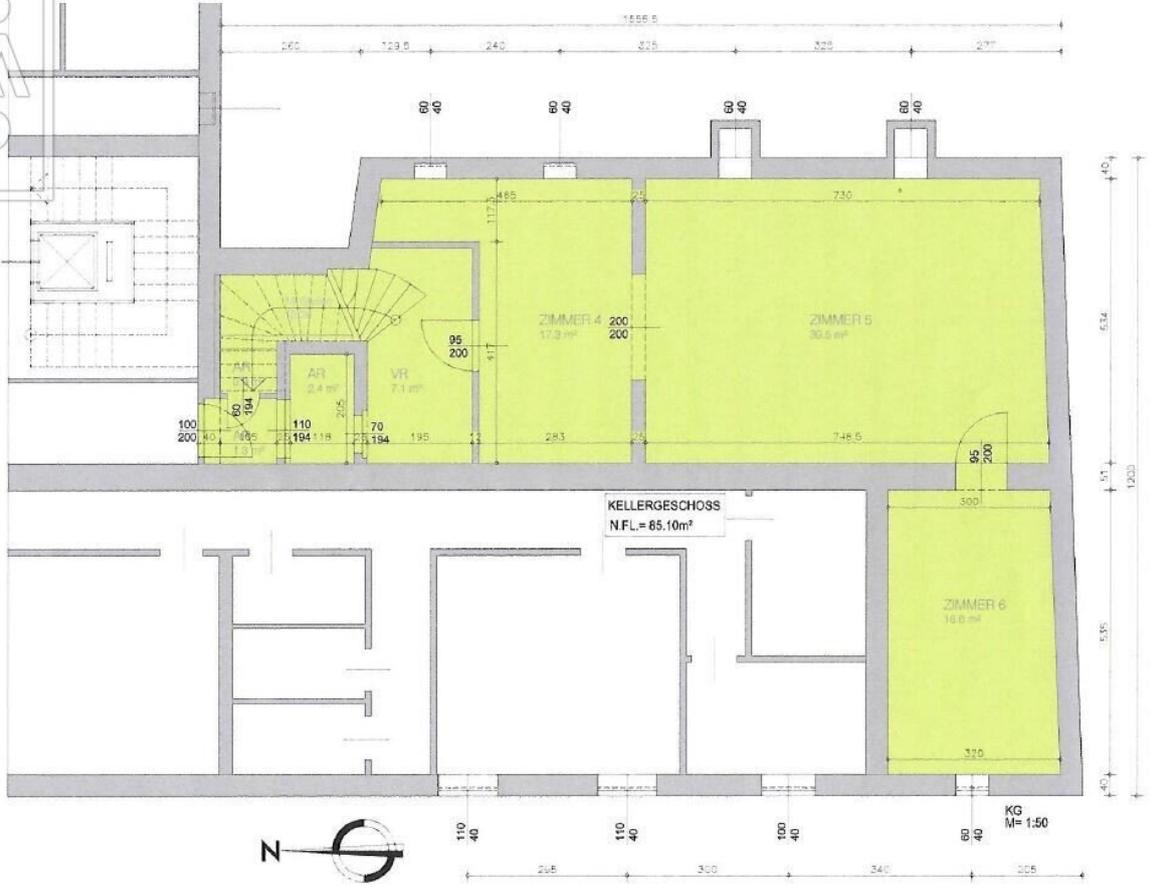
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

das Haus befindet sich in Ruhelage, das zu kaufende Objekt ist im Grundbuch als "Wohnungseigentum an Lokal" bezeichnet und befindet sich im Erdgeschoß mit Haupt- und Nebeneingang. Das EG hat insgesamt ca. 108 m² Fläche, aufgeteilt auf drei Räume (ca. 17 m², ca. 52 m², ca. 18 m²) zuzüglich Eingangsbereich, Vorraum, Abstellraum, Duschbad, zwei WC's)

Das Kellergeschoß ist direkt vom EG über eine Stiege begehbar, hat ca. 85 m², aufgeteilt auf drei Räume (ca., 17 m², ca. 40 m², ca. 17 m²) zuzüglich Abstellraum und Vorraum. Von hier gibt es noch einen Ausgang in den allgemeinen Kellerbereich des Wohnhauses.

Das Objekt hatte schon mehrere verschiedene Verwendungen (Gasthaus, Versammlungssaal, Lokal) und wurde die letzten Jahre als Büro und Lager von einem Unternehmen für "Ausstattung von Schaufenstern" genutzt. Das Wohnhaus wurde ca. 1964 errichtet, die Reparaturrücklage per Anfang 2022 beträgt ca. 63.000,-- Euro, die monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung bezüglich der Betriebskosten betragen brutto, inklusive Reparaturrücklage und Ust. ca. 407,-- Euro, stand 2023.

Sämtliche Informationen wurden uns vom Eigentümer (Pläne, BK, HV-Protokoll, Wohnungseigentumsvertrag) zur Verfügung gestellt, wir übernehmen keine Haftung oder Gewährleistung für deren Richtigkeit. Wir weisen ausdrücklich darauf hin dass für jegliche Art und Weise der Verwendung und Benützung dieses "Lokals" der neue Eigentümer selbst verantwortlich ist, im Besonderen für etwaige behördliche Genehmigungen; sowie eventuelle Umwidmungen (z.B. Wohnen)!

Für weitere Fragen und/oder eine Besichtigung ersuchen wir um Ihre Anfrage, schriftlich direkt aus der Immobilienplattform, mit Ihrem vollständigen Namen und Ihrer Tel.Nr., selbstverständlich bieten wir Ihnen auch auf Wunsch Finanzierungslösungen von österreichischen und deutschen Banken über unseren Finanzdienstleister an! Der Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap