


Ansicht Nord-West 1:100


Arbeiten & Wohnen Betriebsgebäude mit viel Potenzial Keine direkten Nachbarn Betriebswohnungen / Büroräume Nähe Auhofcenter

¹⁰⁰/₁₀/₀₄ 3723/2150

Objektnr.

 ca. 1974

Baujahr

 1.905 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

Suchen Sie nach der Möglichkeit Arbeit & Wohnen zu verbinden?

Hier das Objekt mit vielen Alternativen!

Geeignet als Bürohaus mit Werkstatt oder Lager. In der Lagerhalle wäre Platz für zwei Hebebühnen.

Die Lagerhalle kann man auch teilen in der Höhe und erweitert damit die Fläche auf 600 m²

Betriebsgebäude aufgeteilt auf 3 Stockwerke, EG, 1.Stock & 2.Stock-DG

Aufteilung wie folgt:

EG: Büro, Technikraum und Halle

Gesamtfläche ca. 396 m² davon sind ca. 300 m² Halle mit 5 m Raumhöhe und ca. 96 m² Bürofläche und Technikraum (Heizkessel / Warmwasserspeicher)

1. Stock: derzeit eine Wohnung

Gesamtfläche ca. 108 m² 4 Zimmer, Bad und WC

2. Stock-DG: derzeit 2 Wohnungen (es wären mehrere Wohnungen möglich)

Gesamtfläche: ca. 359 m² 11 Zimmer, 2 Bäder und 3 WCs

Nebengebäude ca. 50 m² wird derzeit als Lagerraum genutzt (die Fläche vom Nebengebäude haben wir nicht mit einbezogen!)

Das Grundstück grenzt an einen Waldgrundstück mit Hanglage, Rundherum Grünfläche und keine direkten Nachbarn!

Eckdaten

Grundstücksgröße: 1.905 m² (davon ist ca. 1.150 m² Grünfläche Hanglage / Widmung Ggärtnerische Ausgestaltung)

verbaute Fläche: ca. 449 m²

Gesamte Nutzfläche: ca. 864 m²

Nebengebäude ca. 50 m²

Betriebskosten: ca. 174,-

Baujahr ca. 1974

letzte Sanierung/Umbau 2016 (Fassade, Fenster, Dach)

Heizungsart: Zentralheizung Feststoff Holz (Warmwasserspeicher)

Die Halle inkl. Büro ca. 16 m² im EG sind derzeit befristet vermietet (monatliche Mieteinnahme 1.440,- inkl. USt.)

Für die Werbetafel die sich auf dem Grundstück befindet ist die Mieteinnahme im Quartal 187,-

Die Restliche Fläche wird Privat genutzt bzw. ist Leerstand.

Kaufpreis: 2.369.000,-

Bilder, Einreichplan, Flächenwidmungsplan und Energieausweis erhalten Sie gerne per Anfrage, wir bitten mit vollständigen Kontaktangaben!

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar 20 % MwSt.

? % Vertragserrichtungskosten 20 % MwSt.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Angelo Dzakula unter 43 664 524 95 15 oder office@cyh.at gerne zur Verfügung.

Hinweis

Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

CatchYourHome Immobilien GmbH

Because home is not a place, its a feeling.

www.cyh.at

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien

Telefon: 43 664 524 95 15

tr

td colspan="4">Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

td Heizwärmebedarf: /td

td 59.8 kWh/(m²a) /td

td /td

td /td

/tr

tr

td Klasse Heizwärmebedarf: /td

td C /td

td /td

td /td

/tr

tr

td Faktor Gesamtenergieeffizienz: /td

td 2.65 /td

td /td

td /td

/tr

tr

td Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: /td

tdE/td
td/td
td/td
/tr
/table

Flächen

Grundstücksfläche	1.905 m²
Nutzfläche	864 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1974
Zustand	gepflegt

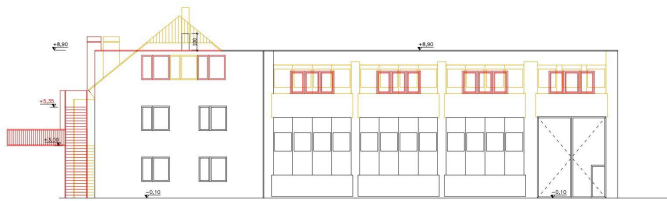
Preise

Kaufpreis	2.369.000 €
Käuferprovision	3.00 %
MwSt.-Satz	20 %

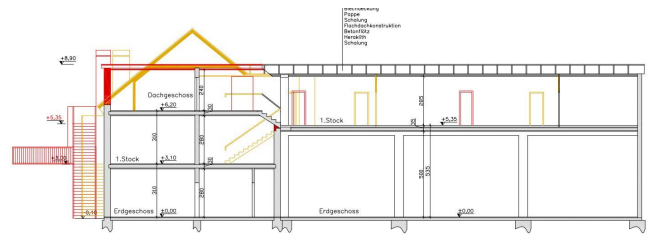
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	59,80 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	C
fGEE-Wert	2,65
fGEE-Klasse	E

Impressionen



Ansicht Nord-West 1:100



Schnitt A-A 1:100





Catch Your Home

**Arbeiten & Wohnen Betriebsgebäude mit viel Potenzial Keine direkten Nachbarn Betriebswohnungen / Büroräume Nähe
Auhofcenter**

Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail **office@cyh.at**
Telefon **+43 1 720 12 92 11**
Mobil **+43 664 524 95 15**
Weitere Informationen **www.cyh.at**