

Ansicht Nord-West 1:100

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

¹⁰⁰₁₀¹⁰₀₄ 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!

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. 1.390 m² Grünfläche Hanglage)

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.

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

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Heizwärmebedarf: | |
| 59.8 kWh/(m²a) | |
| | |
| Klasse Heizwärmebedarf: | |
| C | |
| | |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | |
| 2.65 | |
| | |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | |
| E | |
| | |
| | |

Flächen

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Grundstücksfläche | 1.905 m² |
| Nutzfläche | 864 m² |

Zustand & Erschließung

| | |
|---------|-----------------|
| Baujahr | ca. 1974 |
| Zustand | gepflegt |

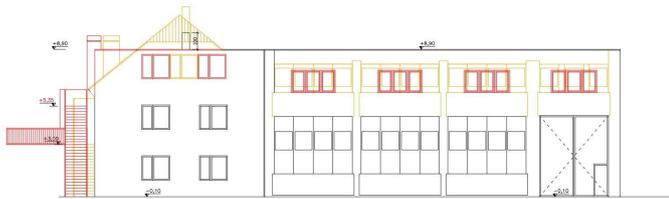
Preise

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

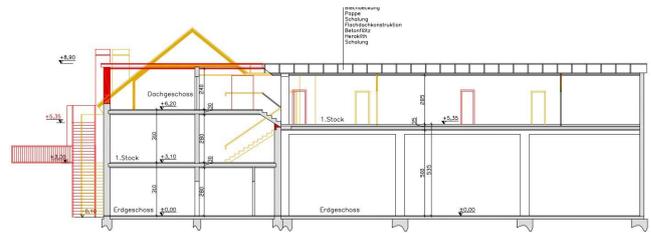
Energieausweis

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| 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**



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**