


Ansicht Nord-West 1:100

Betriebsgebäude mit viel Potenzial
Betriebswohnungen/Büroräume Halle ca. 300 m²
Raumhöhe 5 m Keine direkten Nachbarn! Nähe
Auhofcenter

Catch Your Home

Betriebsgebäude mit viel Potenzial Betriebswohnungen/Büroräume Halle ca. 300 m² Raumhöhe 5 m Keine direkten Nachbarn! Nähe Auhofcenter

 3723/2149

Objektnr.



ca. 1974

Baujahr



1.905 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

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.

Catch Your Home

Betriebsgebäude mit viel Potenzial Betriebswohnungen/Büroräume Halle ca. 300 m² Raumhöhe 5 m Keine direkten Nachbarn! Nähe Auhofcenter

? % 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

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

td E /td

td /td

td /td

/tr

/table

Flächen

Grundstücksfläche	1.905 m²
Nutzfläche	864 m²
Lagerfläche	300 m²
Bürofläche	564 m²
Vermietbare Fläche	864 m²
Etagen	3
Räume veränderbar	ja

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1974
Zustand	gepflegt

Ausstattung

- ✓ Räume veränderbar ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Seeblick
----------	-----------------

Preise

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

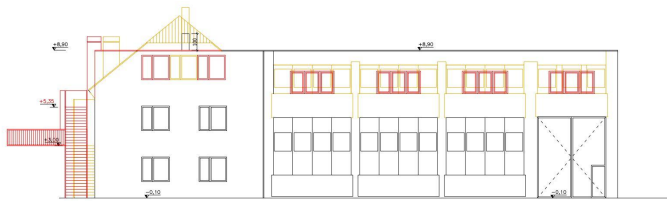
Energieausweis

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

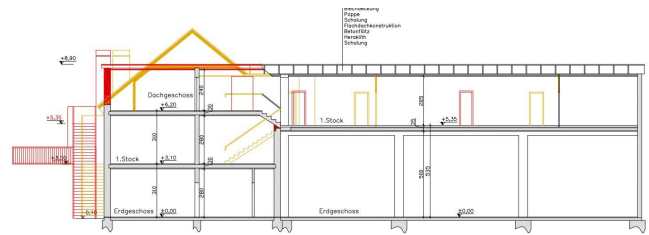
Catch Your Home

Betriebsgebäude mit viel Potenzial Betriebswohnungen/Büroräume Halle ca. 300 m² Raumhöhe 5 m Keine direkten Nachbarn! Nähe Auhofcenter

Impressionen



Ansicht Nord-West 1:100



Schnitt A-A 1:100



Catch Your Home

Betriebsgebäude mit viel Potenzial Betriebswohnungen/Büroräume Halle ca. 300 m² Raumhöhe 5 m Keine direkten Nachbarn! 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**