

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

100 1010 01	3723/2149
-------------------	-----------

ca. 1974

Baujahr

 \square 1.905 m^2 Grundstücksfläche

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

Die Immobilie

Betriebsobjekt 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. 1.390 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!

Catch Your Home

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

١	Kai	ufn	۵h	۱er	ıkc	ste	'n
ı	$\sim a$	ull	-L	,_,	$I \cap L$	JOLE	211.

- 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 15tabletr

td colspan"4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdHeizwärmebedarf:/td

td59.8 kWh/(m²a)/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Heizwärmebedarf:/td

tdC/td

td/td

td/td

/tr

CI .

tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td

td2.65/td

td/td

td/td

/tr tr

tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td

tdE/td

td/td

td/td

/tr

/table

Flächen

Grundstücksfläche	1.905 m ²
Nutzfläche	864 m²
Lagerfläche	300 m ²
Bürofläche	564 m²
Vermietbare Fläche	864 m²
Etagen	3
Räume veränderbar	ja

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1974
Zustand	gepflegt

Sonstiges

|--|

Ausstattung

✓ Räume veränderbar
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

|--|

Preise

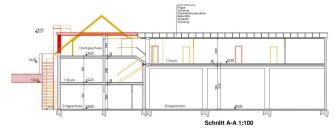
Kaufpreis	2.369.000 €
Käuferprovision	3.00 %
MwStSatz	20 %

Energieausweis

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

Impressionen









Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

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

Weitere Informationen www.cyh.at