


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

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. 1.150 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 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

tr

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 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

Sonstiges

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
--------------	--------------------------

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**

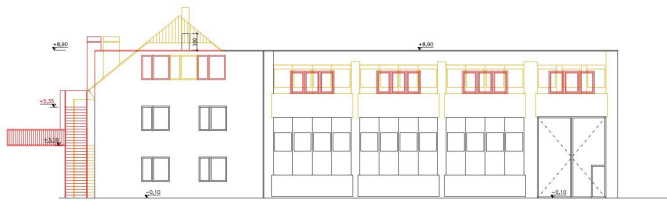
fGEE-Wert **2,65**

fGEE-Klasse **E**

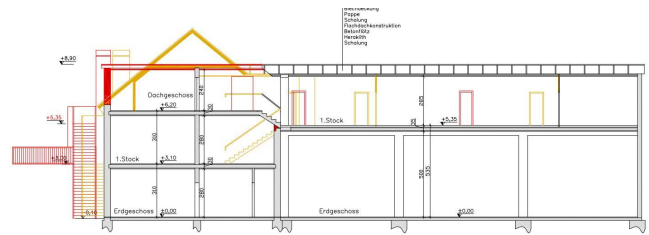
Catch Your Home

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**