






## **Liegenschaft mit viel Potenzial Pension, Hostel oder Arbeiterquartier Baubewilligt DG-Ausbau Nähe Schloss Laxenburg**

 3723/2162

Objektnr.

 550 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 818 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

## Die Immobilie

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit gesamt ca. 818 m<sup>2</sup>, mit einer darauf befindlichen Liegenschaft.

Die Liegenschaft besteht aus KG, EG, OG und DG mit einer Gesamten Nutzfläche von ca. 786 m<sup>2</sup>

Ideal für eine Pension, Hostel oder Arbeiterquartier geeignet!

Das Bestandsgebäude ist derzeit leerstehend und wird nach erfolgter Sanierung als gemischt genutztes Gebäude mit insgesamt 16 Wohneinheiten, einer Bar und einer Büroeinheit fungieren. Das Gebäude besteht aus einem Kellergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß und einem Dachgeschoß. Das Baujahr des Gebäudes ist unbekannt. Die Grundmauern sind schätzungsweise aus den 70/80er Jahren.

Derzeit wird das Gebäude als Arbeiterquartier genutzt bzw. vermietet.

Gemäß Kundenauskunft bzw. laut Verkäufer ist nach Umbau eine anschließende Vermietung der Bar sowie der Büro- und Wohneinheiten in den Regelgeschoßen und der Abverkauf der Dachgeschoßwohneinheiten geplant. Die vermietbare Nutzfläche wird nach Sanierung und DG-Ausbau rd. 649 m<sup>2</sup> betragen. Hofseitig sind auf der Liegenschaft des Weiteren insgesamt 12 PKW-Stellplätze geplant.

Weitere Bilder und eine Ausführliche Beschreibung sowie Pläne finden Sie im Beiliegenden Bewertungsgutachten.

Weiteres als Beilage Energieausweis, Grundbuchauszug finden Sie als Beilage im Exposé.

Kaufpreis: 1.495.000,-

Betriebskosten: ca.

Provision: 3% 20% MwSt.

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 15table

tr

td colspan="4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr



## Preise

Kaufpreis	<b>1.495.000 €</b>
Käuferprovision	<b>3.00 %</b>
MwSt.-Satz	<b>20 %</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
HWB-Wert	<b>50,10 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
HWB-Klasse	<b>C</b>
fGEE-Wert	<b>0,76</b>
fGEE-Klasse	<b>A</b>

## Impressionen



## 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**