

# Bestandsfreies Haus (Kurzzeitvermietung möglich) - Reumannplatz 240 m oder 3 Gehminuten



**Objektnummer: 9548**

**Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	2.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Lasek**

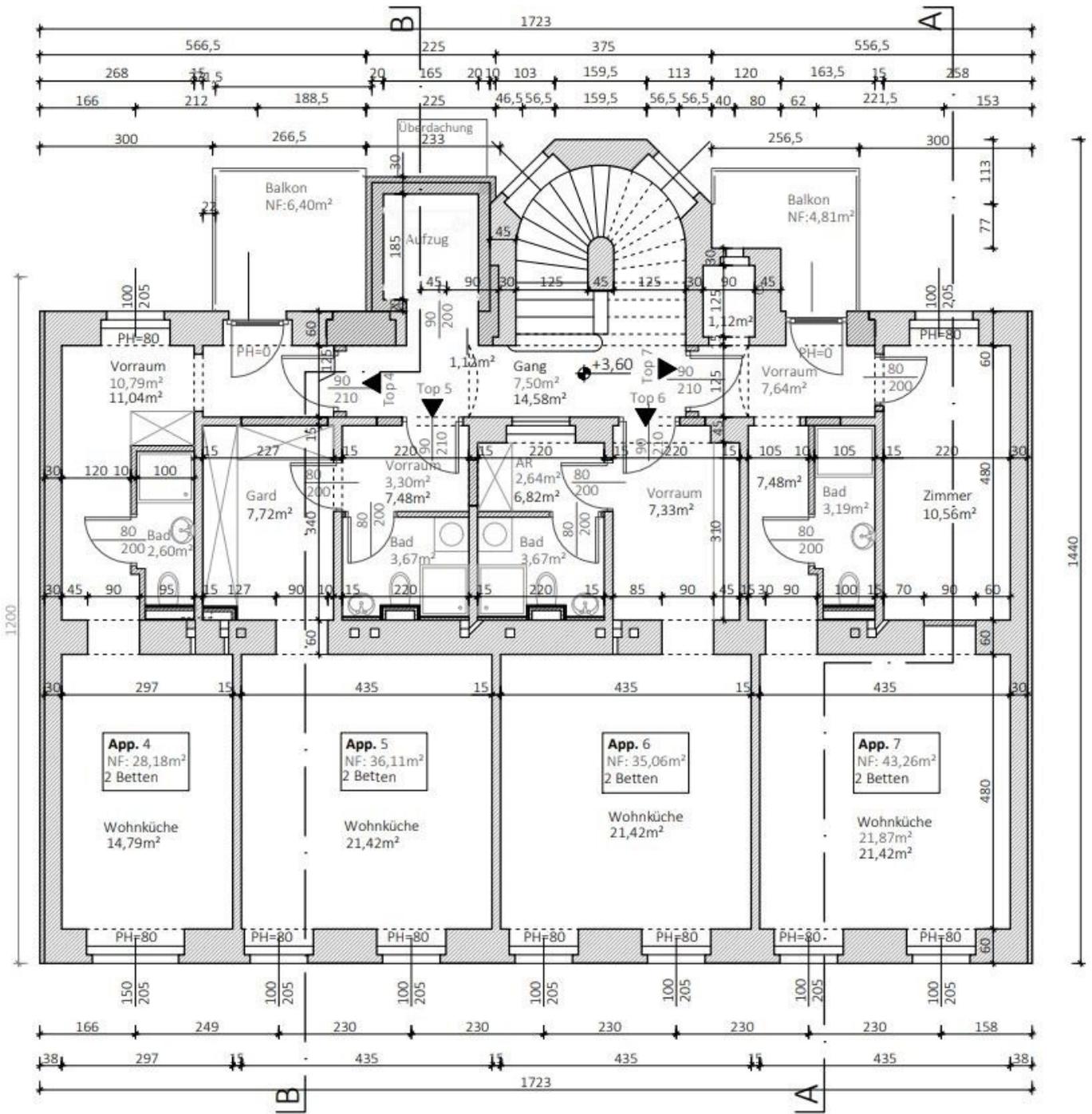
GELAS Immobilien GmbH  
Arbeitergasse 41/1-4  
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Regelgeschoß nach Realisierung des Betriebsanlagenplanes

Grundriss 1.Obergeschoss

## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein Apartementhaus zwecks Kurzzeitvermietung von Ferienwohnungen?**

**Wohnhaus in 1100 Wien, Columbusgasse 74**

**240 m oder 3 Gehminuten vom Reumannplatz**

Keine Wohnzone, keine Schutzzone

**Die Umwidmung von Wohnen auf Gewerbe (Apartements) und Betriebsanlagengenehmigung wurde bereits eingereicht und wird vom Verkäufer garantiert.**

Eine Baubewilligung wurde vor kurzer Zeit erteilt und beinhaltet Umbau und Bestandserweiterung auf insgesamt 18 Apartements (samt Balkonen und Terrassen) mit einer Gesamtnutzfläche von 840 m<sup>2</sup>

Alle Wohnungen müssen saniert werden.

Wenn Sie grundsätzlich daran interessiert sind und nähere Informationen wünschen, senden Sie bitte eine kurze Anfrage. Wir übermitteln Ihnen dann gerne ein ausführliches Exposé und alle sonstigen kaufrelevanten Unterlagen.

**Kaufpreis** € 2.350.000,- lastenfrei- und bestandsfrei

**Kaufnebenkosten:**

- Grunderwerbssteuer 3,5 %
- Eintragungsgebühr 1,1 %
- Notarielle Vertragsabwicklung: nach Vereinbarung mit Ihrem Notar oder dem des Verkäufers.

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN BEARBEITEN KÖNNEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE IHRES VOR- UND FAMILIENNAMENS, IHRER ANSCHRIFT UND IHRER TELEFONNUMMER .**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap