

**GEWERBE & WOHNEN - Großes Ausbau-/
Neubaupotential - Weitläufige Grünfläche - Parkplätze!**



Innenhof

Objektnummer: 19563

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	900,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	2.550.000,00 €
Provisionsangabe:	

91.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

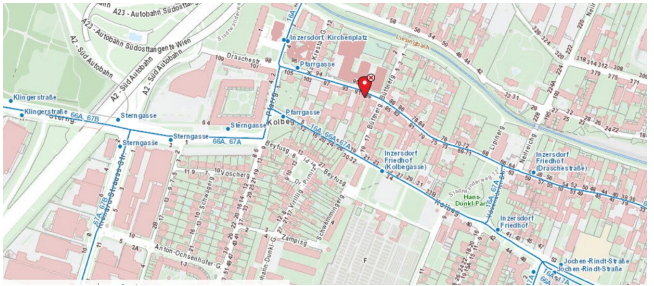
Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

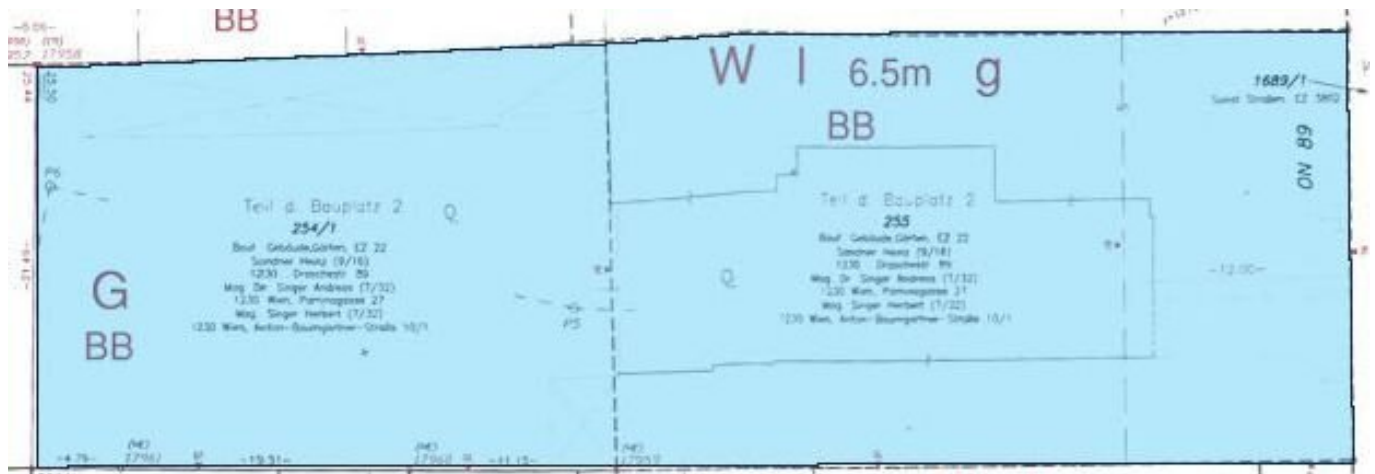
H +43 699 15 11 1959
F +43 720 88 13 76

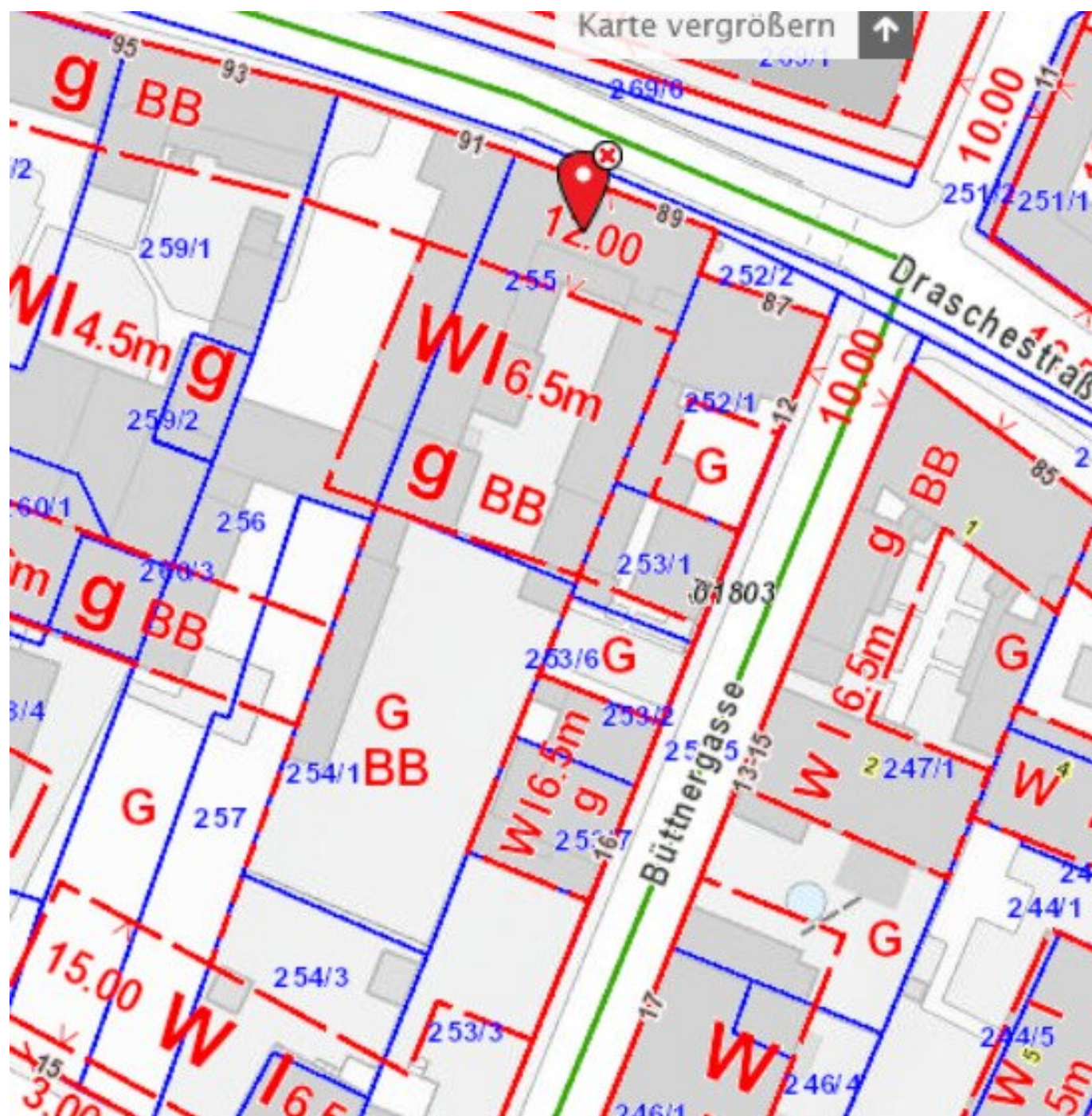
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Beim Draschepark gelangt dieser Dreikanthof, mit einer Gesamt-Grundstücksfläche von ca. 1.572m² und großem Ausbau-/ Neubaupotential zum Verkauf.

Das straßenseitige Gebäude wurde gewerblich und die Seitentrakte zum Wohnen und Lagern genutzt, mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 900m². Ein Aufstocken ist möglich, sodass ca. 330m² Nutzfläche dazu geschaffen werden könnten.

Über die Einfahrt erreicht man bequem den Innenhof, der genügend Parkmöglichkeiten bereit hält.

Im rückwärtigen Teil der Liegenschaft, mit einer Fläche von ca. 855m², steht ein herrlicher, weitläufiger und ruhiger Garten mit altem Baumbestand zur Verfügung!

Der Allgemeinzustand des Objektes ist sehr gut und gepflegt, ausgestattet mit Gas-Etagen-Heizungen und teils mit Parkettböden, 2-fach-Isolierglasfenster, EDV- und Kabel-Anschlüsse, Klimaanlage.

Die Immobilie wird bestandsfrei übergeben!

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, die Buslinie 66A Richtung Wien Liesing - Reumannplatz ist keine 2 Gehminuten entfernt, sowie in 2 Fahrminuten die Auffahrt A2 Knoten Inzersdorf erreichbar ist.

Kaufpreis: 2.550.000,00 EUR

Betriebskosten (netto): ca. 2-2,20 EUR/p.m²

Provision: 91.800,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.