

Josefstadt, Altbaubüro, Hofruhelage



Objektnummer: 960/74140
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,86 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,07 m ²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.007,08 €
Betriebskosten:	232,15 €
USt.:	46,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

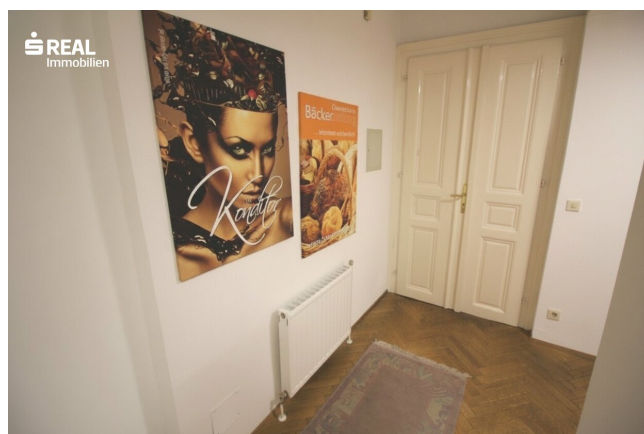
Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

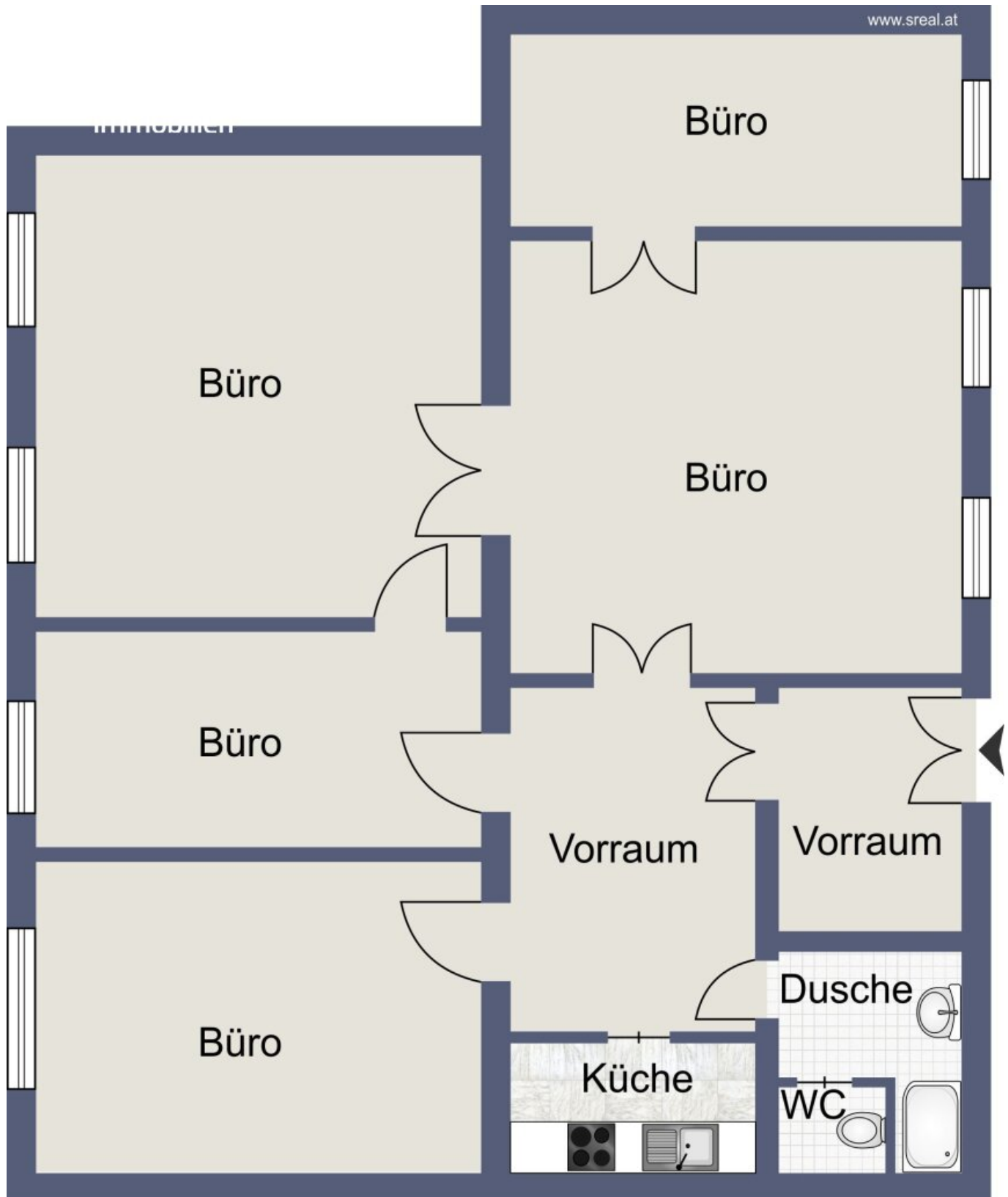
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60



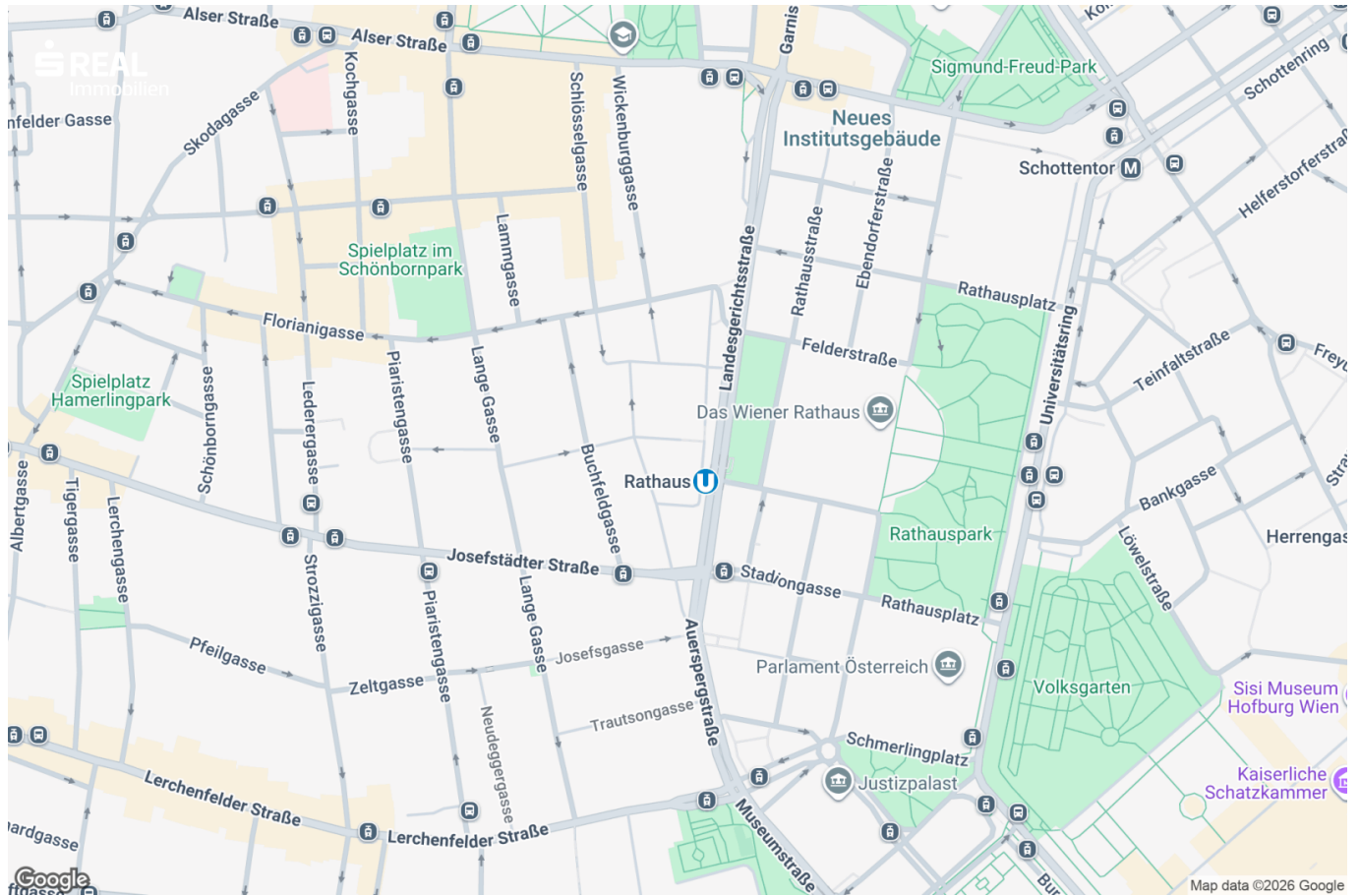








Skizze



Objektbeschreibung

Die Hausanlage präsentiert sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Der ebenerdige Zugang zum Büro führt über den Innenhof der Hausanlage.

Die Einheiten im Haus sind auf mehrere Stiegen mit ca. 20 Wohnungen, 2 Büros, 2 Geschäftslokale und Magazine unterteilt.

Die angebotene Einheit ist im Grundbuch als "Wohnungseigentum an Büro" ausgewiesen und weist einen Gesamtnutzwert von ca. 102 m² aus.

Derzeit bestehen durch aufsteigende Feuchtigkeit Schäden an den Teilen der Außenmauern. Die Behebung wird derzeit mit der Hausverwaltung geklärt. Der Gesamtzustand ist trotz gebrauchspuren als gut einzustufen. Ein Übernahme wäre kurzfristig möglich.

Über den Vorraum, der auch als Warteraum geeignet ist, sind alle Nebenräume sowie fünf Büroräume begehbar. Die rückwärtigen Büroräume grenzen an einen schmalen Lichthof, dadurch nur eingeschränkter Einfall von Tageslicht jedoch im Sommer angenehm kühl. Das Büro ist überwiegend mit Echtholzparkettboden ausgestattet und verfügt über eine Küche, Bad und separates WC. Heizung und Warmwasser über Gasetagenheizung. Fenster und Türen entsprechen dem Altbaustil und befinden sich in einem gut erhaltenen Zustand. Teilweise wurden als Einbruchsschutz massive Fenstergitter an der Außenfassade angebracht. Anschlüsse für Telefonanlage und Server sind vorhanden.

Hinweis:

- Zum angegebenen Kaufpreis werden keine 20% USt ausgewiesen.

Bei Interesse bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung ersuchen wir um Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.