

**Schnäppchen !!! Passende Idee? Ausstellungsraum,
Werkstatt, Lager. Zusätzlich Büro / Wohnung oberhalb
möglich.**



Objektnummer: 1609/46977

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neilreichgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Nutzfläche:	197,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.010,15 €
Betriebskosten:	539,01 €
USt.:	107,80 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9
1130 Wien

T +43 664 211 48 10
H +43 664 211 48 10

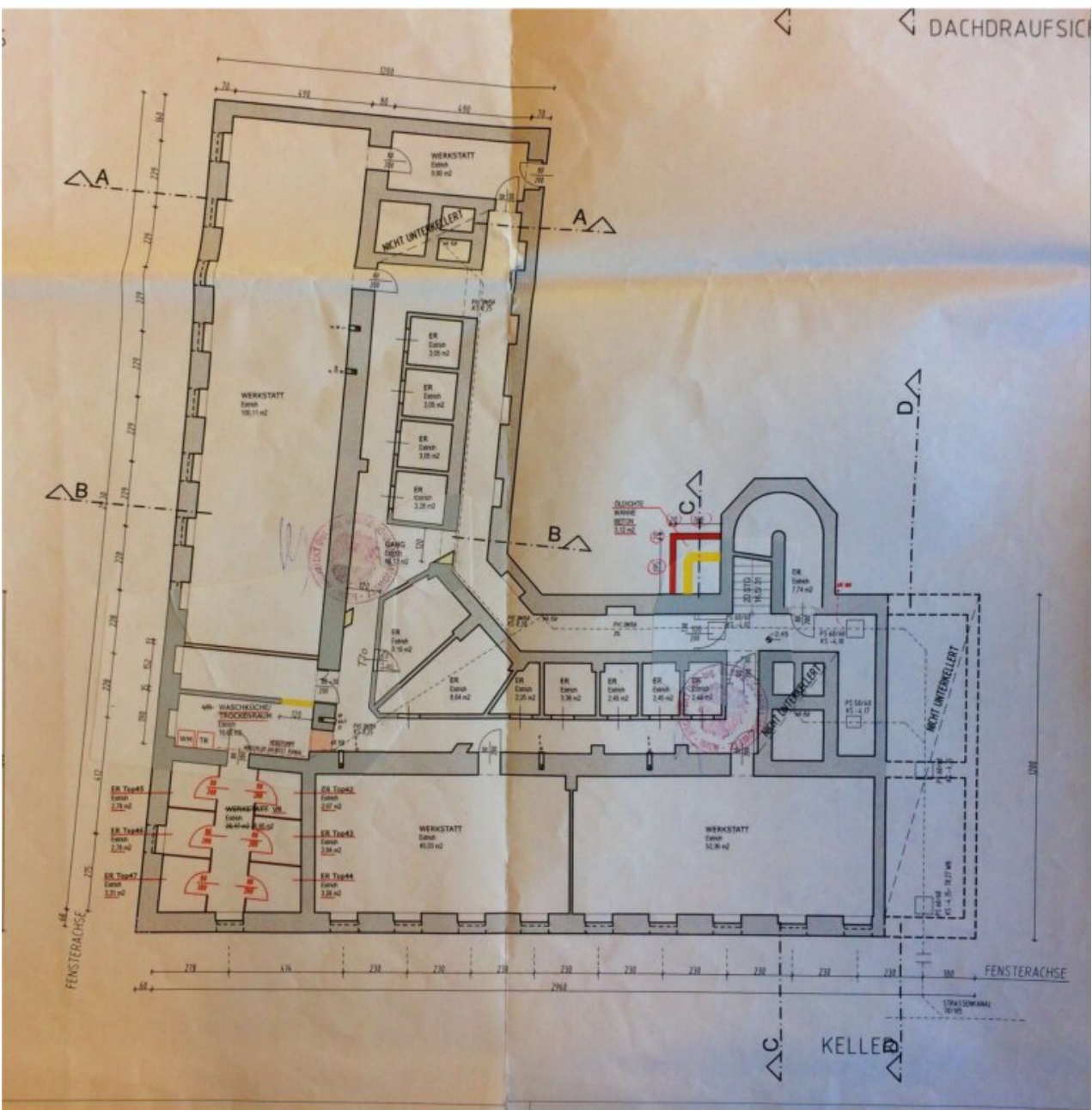
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

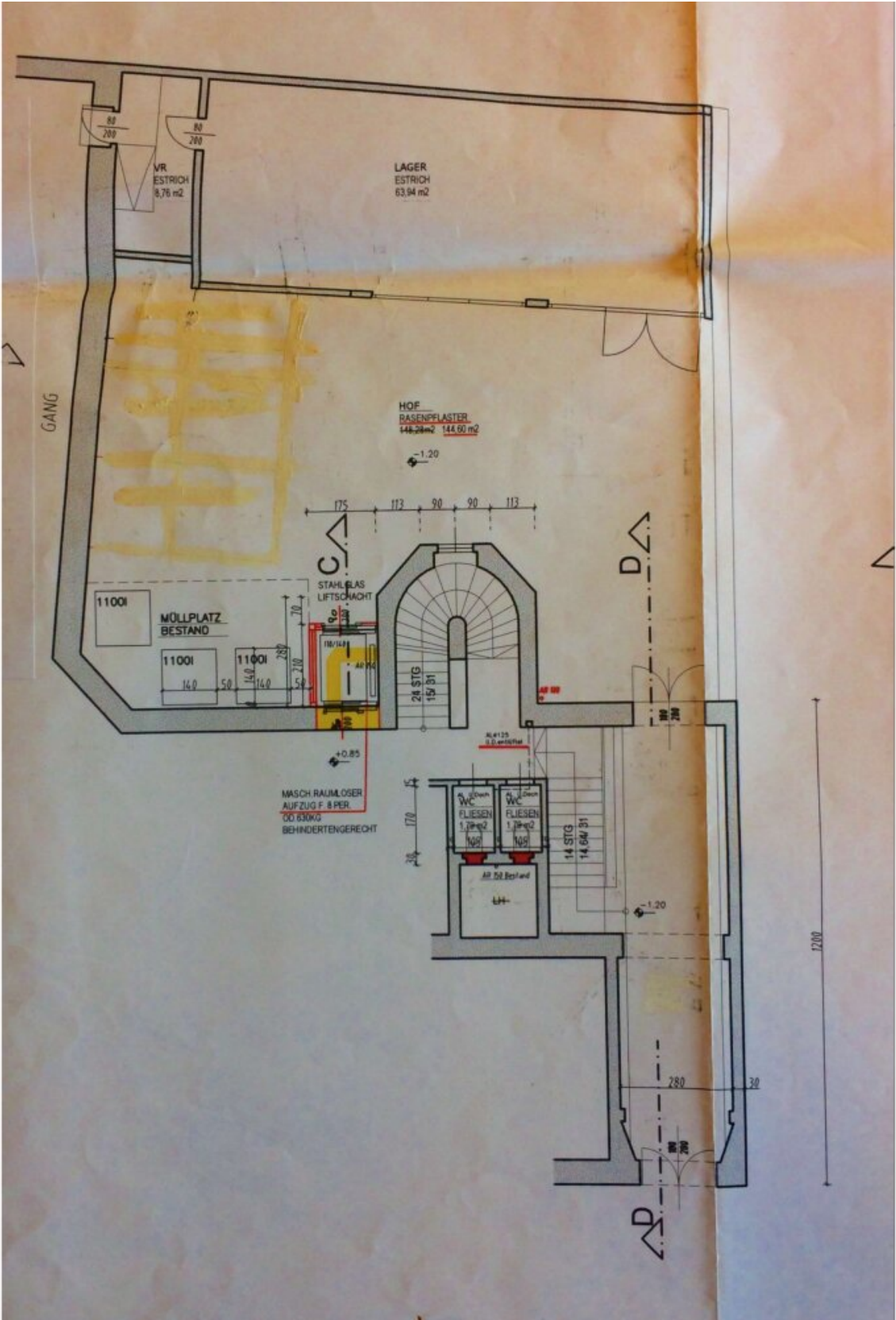






DACHDRAUFSICHT





VR
ESTRICH
8,76 m²

LAGER
ESTRICH
63,94 m²

HOF
RASENPLASTER
148,28 m² 144,60 m²

-1.20

GANG

11001
MÜLLPLATZ
BESTAND

STAHLELAS
LIFTSCHAFT

MASCH. RAUMLÖSER
AUFZUG F. 8 PER
OO 630KG
BEHINDERTENGERECHT

24 STG
15/31

14 STG
14,6M/31

AL 50 Bestand

AL 125
0.0 anst. flach

18/14

15/31

14,6M/31

14,0

5,0

14,0

2,87

7,0

2,10

17,0

15

3,0

17,0

17,5

11,3

9,0

9,0

11,3

280

30

1700

+0.85

-1.20

80

200

80

200

RE/MAX

PARTERRE

Objektbeschreibung

Großflächige, sanierungsbedürftige, ehemalige Werkstatt oder gute Lagermöglichkeit mit gutem Zugang durch den Hof oder von der Straße.

Nutzung als Showroom für vielfältige Ausstellungen etc., nutzbar. Gute Lage und genug Parkmöglichkeiten im Umfeld.

Ein Teil war bislang eine Schreinerei, der andere Teil eine Schlosserei. Andere Nutzungen, z. B. als Lager o.ä. sind leicht möglich.

Da offene Räume, ist hier eine eigene Einteilung sehr leicht machbar und eine andere Nutzung möglich, sofern die Räume kleiner oder getrennt benötigt werden.

Wird viel große Freifläche gebraucht, ist dieses Objekt ideal.

Fast einzigartig ist hier, dass eine oberhalb der Werkstatt liegende Wohnung sehr günstig dazu erworben werden kann. Diese wurde bislang auch als Büro genutzt.

Eine Verbindung wäre prinzipiell möglich, wurde aber bislang noch nicht hergestellt. Büro/Wohnung ca. 40 m² groß. Mit Küche und WC.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Nebenkosten bei Kauf:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar zur Vertragserrichtung, Veranlassung des GB-Eintrages; **3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.**, ggf. 1,2% für den Pfandrechtseintrag der Bank, falls eine Finanzierung erforderlich ist (zeitweise ausgesetzt unter bestimmten Bedingungen) und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.

Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien:

> min. 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis oder überdurchschnittliches Einkommen

> die Höhe der Tilgungsrate darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen

> max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

> lassen Sie dies bitte vorab von der Bank ihres Vertrauens prüfen, danke vielmals; gerne helfen wir Ihnen auch mit unseren Finanzierungspartnern

Doppelmaklertätigkeit:

Wir (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG) informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

wirtschaftliches Naheverhältnis:

Zudem weisen wir, (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG), darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG).

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 <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap