



#0004003791

## MULTIFUNKTIONAL - Büro, Kanzlei, Wohnung, ...

1140 Wien



Purchase price: 499.000,00 €

Living Area: 128,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steurer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## DESCRIPTION

### MULTIFUNKTIONAL

... Büro, Kanzlei, Wohnung, ...

Zentrale Lage in Neu-Penzing nächst Schloss Schönbrunn

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das individuelle und öffentliche Verkehrsnetz durch die Straßenbahnlinien 49, 10, und 60, sowie die U3

Fußläufig erreichbar: BILLA, Penny, BIPA, ...

### Nutzfläche:

Büro 2: ca. 127,59 m<sup>2</sup> lt. NWG

Wohnung 3: ca. 51,43 m<sup>2</sup> lt. NWG

### Detailinformationen:

BJ um 1984 / Fernwärmezentralheizung

Büro 2 und Wohnung 3 können getrennt erworben werden und wurden 2005 als Kanzlei hochwertig generalsaniert

Übernahme der Ausstattung individuell nach Vereinbarung

Stellplätze in der hauseigenen TG anmietbar

Barrierefreier Zugang im 1. Liftstock

Sofortbezug

### Kaufpreis:

Kaufpreis Büro 2: EUR 499.000,-

Kaufpreis Wohnung 3: EUR 199.000,-

### Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5 %



Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steuerer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: [steuerer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:steuerer@raiffeisen-immobilien.at)

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto:pail@raiffeisen-immobilien.at)

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 128 sqm
Loggia Area	ca. 2 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	98,20
HWB Class	 C
fGEE Value	1,34
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
-------------	---



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	499.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	225,95 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	126,86 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	25,20 € incl. VAT
-------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	378,01 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	499.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

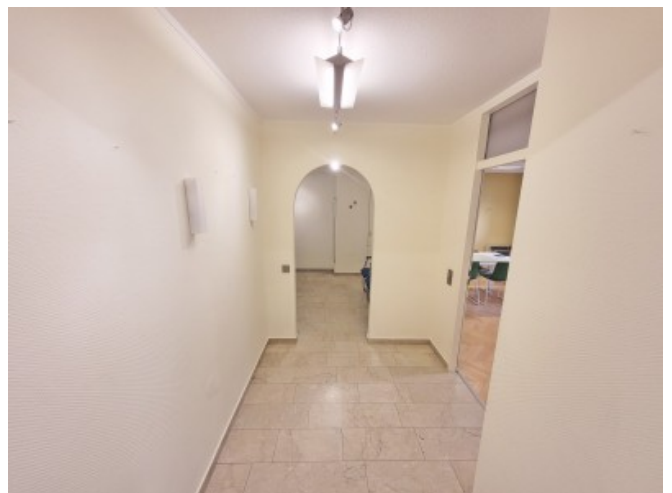
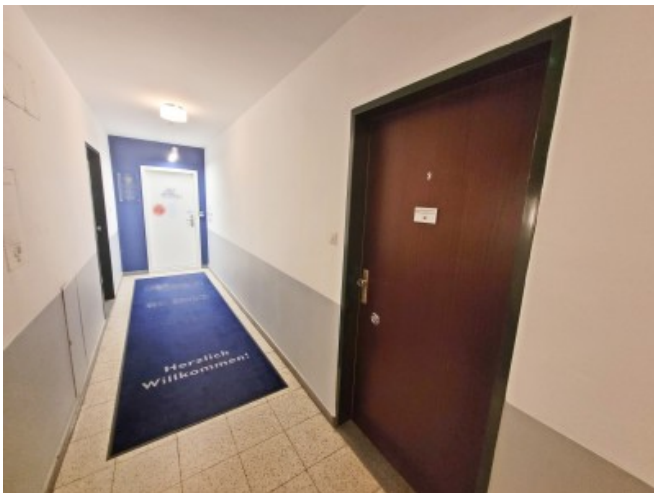
Costs for contract	1,2%
--------------------	------

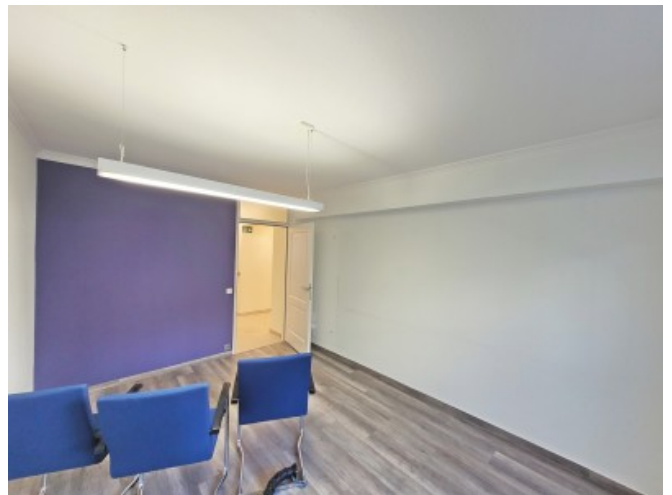
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

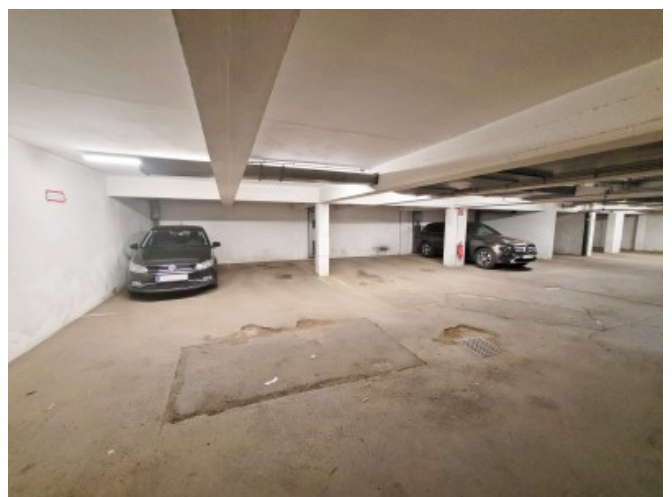
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY











## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

