



#0001008540

! BESONDERS ! Liegenschaft mit Loft, Werk-Halle und Betriebsbaugrund

2514 Traiskirchen



Purchase price: 850.000,00 €

Living Area: 153,40 m²

YOUR CUSTODIAN



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





DESCRIPTION

Interessantes Gesamtpaket für Firmeninhaber und Kreative, die sich verwirklichen möchten!

Die gegenständliche Liegenschaft besteht aus 3 Teilen:

LOFT: ca. 154 m² Wohnfläche - offenes Wohnen oder Bürofläche mit Heizraum und Lager

WERKHALLE mit 168 m² inkl. Büro- und Sanitärraum

2.100 m² BETRIEBSGRUNDSTÜCK mit Altbestand, BK II,III 60%

Die Liegenschaft wird nur als Gesamtpaket verkauft!

Wir suchen Sie!

Einen Kunden, der die Ideen des ehemaligen Eigentümers vom Leben und Arbeiten in ganz besonderem Ambiente schätzt und fortführen möchte:

Das lichtdurchflutete Loft erlaubt individuelles, offenes Wohnen mit Traum-Aussicht in den Wienerwald. Ein Atrium und ein kleiner Balkon ergänzen das Angebot im 1. Stock.

Dazu gehörig im Erdgeschoß befindet sich eine Werkhalle (ehemals als Autowerkstatt genutzt) und ein separates Gebäude für die Heizungstechnik (Pellets) und Lagerraum.

Ein 2.100 m² großes Grundstück mit Altbestand schließt sich an diese Gebäude an und steht dem neuen Eigentümer für individuelle Nutzung oder Bebauung zur Verfügung.

Durch die Nachbarschaft zum Wiener Neustädter Kanal ist die Lage besonders einzigartig und ruhig.

Ich biete ebenso eine ähnliche Liegenschaft in unmittelbarer Nähe mit größerer Gewerbefläche, Wohnmöglichkeit ohne zusätzlichen Baugrund an.

Sind Sie an einem spannenden Gesamtobjekt interessiert?

Fragen Sie gleich online diese interessante Liegenschaft an, um Detailinformationen, Pläne und Adresse zu erhalten.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Maklerservice & Bewertung

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2014
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets

AREAS

Living Area	153,40 sqm
Usage Area	ca. 385 sqm
Total Area	2.100,00 sqm
Storage Area	47,00 sqm
Terrace Area	17,50 sqm
Rentable Area	ca. 170 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.07.2013
Valid until	24.07.2023
HWB-Value (KWh/m ² /a)	87,00
HWB Class	 C

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2
Commercial Units	2
Residential Units	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	850.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	97,38 € incl. 10% VAT
Heating Costs	125,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	222,38 € incl. VAT
Total buy price	850.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

