

**Gut gelegenes Haus mit großer Garage im 21. Bezirk ideal  
für Firmen auf Pachtgrund**



IMG\_1306

**Objektnummer: O2100164570**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	413,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 267,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner











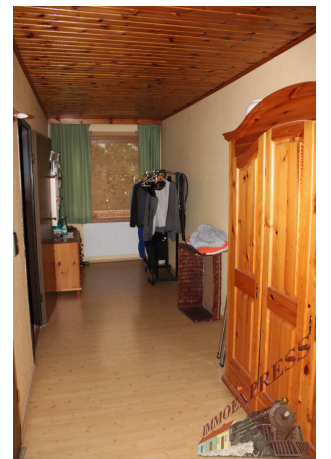










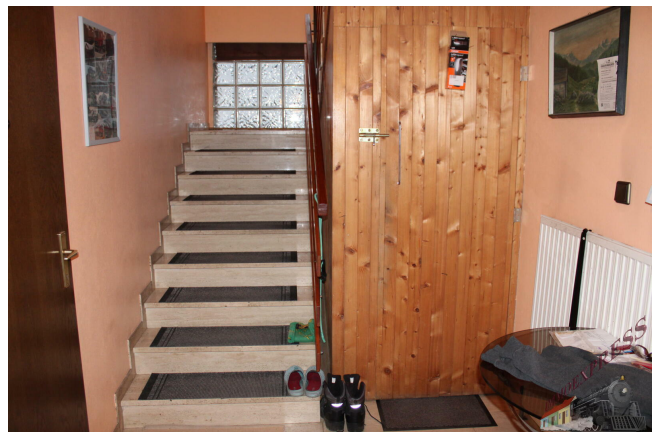




















## Objektbeschreibung

Dieses sehr gut gelegene Wohnhaus mit einer großen Garage (3,60 Raumhöhe) und großen betonierte Freiflächen im 21. Bezirk ist ideal für Firmen, da es gewerblich genutzt werden kann und gleichzeitig selbst zum Wohnen als auch für Mitarbeiter genutzt werden kann. Das Wohngebäude befindet sich auf einem Pachtgrund. (Superädifikat)

### Übersicht

- 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche (7 Zimmer)
- 82 m<sup>2</sup> Keller
- 81 m<sup>2</sup> Garage (Raumhöhe 3,60 m)
- 200 m<sup>2</sup> betonierte Einfahrtsfläche
- 30 m<sup>2</sup> Terrasse
- 10 m<sup>2</sup> Balkon
- Carport

### Kostenübersicht

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| • Pacht monatlich                      | 1.574,28 (inkl. 20 % UST) |
| • Betriebskosten monatlich             | 55,-- Euro (inkl. UST)    |
| • Stromkosten monatlich                | 106,80 Euro (inkl. UST)   |
| • Wasserkosten monatlich               | 31,-- Euro (inkl. UST)    |
| • Versicherung monatlich               | 113,-- Euro               |
| • Heizkosten monatlich für Öl und Koks | 450,-- Euro (inkl. UST)   |

### Kaufpreis 398.000,-- Euro VB

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % USt

1,5% + 20% USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller

- Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.



Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.