

Inserat ID: 150348

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße: Beckmanngasse

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 64m²

Nutzfläche: 64m²

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

**Loft++ Geschäftslokal ++ Büro ++ Atelier ++ Werkstatt
++ Möglichkeit der Erweiterung durch Erwerb des
zweiten Ateliers/Büros**



Geschäftslokal ++ Büro ++ Atelier ++ Werkstatt ++ Möglichkeit der Erweiterung durch Erwerb des zweiten Ateliers/Büros

Die ideale Unterkunft, die beides vereint: Ihr Büro und Ihr Zuhause. Viele Nutzungsmöglichkeiten! Das Büro/ Atelier befindet sich im Souterrain und hat einen eigenen separaten Eingang. Die Räumlichkeiten wurden aufwendig und fachgerecht saniert und befindet sich in sehr guten Zustand.

Hier bietet sich eine einmalige Gelegenheit: Zwei Einheiten stehen zum Verkauf.
Sowohl Einzelverkauf als auch der Erwerb beider Einheiten gemeinsam ist möglich.
Nutzen Sie diese Chance, um Wohnen und Arbeiten ideal zu verbinden oder die Einheiten ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Loftartiges Atelier/Büro Top 4:

Größe: 64m², 3 Zimmer

Leerstehend

Boden: Fliesen

Einzelkaufpreis: 280.000?

Atelier/Büro Top 3:

Größe: 56 m² = 1 Zimmer + Küche = 46m² + 10 m² Lager

Mit einer Einbauküche

Boden: Fliesen

Einzelkaufpreis: 180.000?

Dieses Exposé bezieht sich auf die Top 4.

Für die Top 3 wurde ein separates Exposé erstellt.

Beide Einheiten sind hochwertig saniert.

Die Zimmer sowie das Badezimmer sind mit Fliesen ausgestattet.

Die Badezimmer verfügen über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC.

Ein besonderes Highlight:

Jede Einheit hat einen eigenen separaten Eingang.

Ein Plan wird zeitnah nachgereicht!

Worauf warten Sie, dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversamlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung

über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 64m²

Nutzfläche: 64m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 107m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.06m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

Nebenkosten: 79.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at