Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150349

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 33
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:180000€
Straße: Beckmanngasse
1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein
Tel: +43 6705070265
hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 46m²
Nutzfläche: 46m²

Top Preis!!! 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.
Atelier/Büro Top 3:
Größe: 56 m² = 1 Zimmer + Küche = 46m² + 10 m² Lager
Mit einer Einbauküche
Boden: Fließen
Einzelkaufpreis: 180.000?
Loftartiges Atelier/Büro Top 4:
Größe: 64m², 3 Zimmer
Leerstehend
Boden: Fließen
Einzelkaufpreis: 280.000?
Dieses Exposé bezieht sich auf die Top 3.
Für die Top 4 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, ein WC und Waschmaschinenanschluss.
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 Eigentümerversammlungsprotokoll (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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 46m²
Nutzfläche: 46m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 107m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 3.06m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 180000€
Nebenkosten: 79.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna
Nachname: Herzenstein
Tel:: +43 6705070265
E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at