SELFIMMO

Vielseitige Gewerbefläche mit 215 m², wenige Gehminuten vom 1. Bezirk

215 m² • 1887 • Geschäfts-/Ladenlokal

Hallen/Lager/Produktion • 1090 Wien

ObjektNr.: 285

299.000 €



SELFIMMO

Daten im Überblick

PLZ	**1090**
Ort	**Wien**
Nutzfläche	**215 m²**
Baujahr	**1887**
Etage	**-1**
Heizung	**Gasheizung**
Verfügbarkeit	**Ab sofort**
Verkaufspreis	**299.000 €**

Ausstattung

- Keller
- Einbauküche

Energiekennzahlen

HWB	**79,7 kWh/(m²·a)**
HWB-Klasse	**C**
fGEE	**1,50**
fGEE-Klasse	**E**

HWB-Klasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G

SELFIMMO

fGEE-Klasse

A++	A+	A	B	C	D	**E**	F	G

Beschreibung

In bester Lage im 9. Bezirk, zwischen Votivkirche, Universität Wien und Schottentor, steht diese moderne Gewerbefläche zum Verkauf. Sie liegt im 1. Kellergeschoss eines gepflegten Wiener Altbaus aus dem Jahr 1887 und hat laut Nutzwertgutachten 215 m² Nutzfläche.

Die Räume wurden mit Bauanzeige bei der Baupolizei (MA 37) umfassend umgebaut, sind als Vereinslokal gewidmet und sofort nutzbar. Derzeit dienen sie als Gemeinschafts- und Lernzentrum. Sie eignen sich ebenso für Vereine, Bildungs- und Seminaranbieter, Kulturinitiativen, Büro, Atelier, Studio oder als Lager.

Raumaufteilung

Großer Saal mit ca. 68 m², laut Plan für ca. 40 Personen ausgelegt. Zwei Lichtkuppeln bringen Tageslicht von oben, dazu kommen LED-Spots und dekorative Wandpaneele.
Drei Seminar- bzw. Besprechungsräume mit Platz für jeweils 8 bis 10 Personen
Ein separates Büro
Zwei Teeküchen und ein Abstellraum (Speis)
Getrennte WCs für Damen und Herren sowie eine Dusche
Großzügige Vorräume und Nebenräume (z. B. Bibliothek oder Archiv)

Ausstattung
Fußbodenheizung (Gas), beim Umbau neu eingebaut
Mechanische Be- und Entlüftung
Rauchwarnmelder
Helle, neuwertige Oberflächen
Mehrere Steckdosen- und Medienanschlüsse

Lage und Anbindung

Die U2 Schottentor, der Straßenbahnknoten am Ring und mehrere Buslinien sind zu Fuß erreichbar. Universität, Banken, Ärzte, Apotheke, Post, Bäckerei und Supermarkt liegen alle im Umkreis von ca. 250 bis 500 m. Kunden, Mitglieder und Mitarbeiter kommen so bequem mit den Öffis.

Eckdaten

Kaufpreis: € 299.000

Beziehbar: ab sofort

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 3 % Käuferprovision zzgl. USt.

SELFIMMO

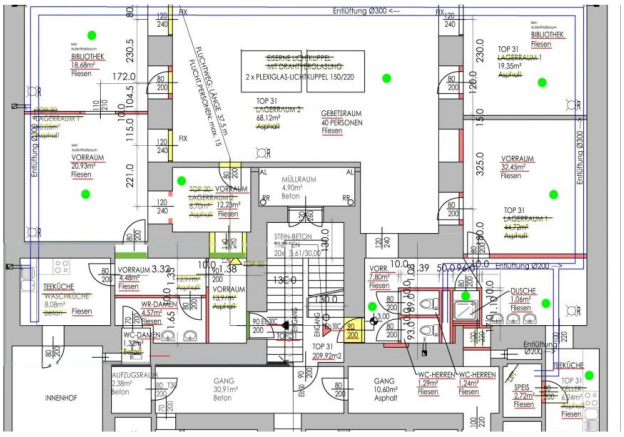
Impressionen











SELFIMMO

Finanzierung

Unverbindliche Beispielrechnung zur möglichen monatlichen Kreditrate für diese Immobilie.

IN PARTNERSCHAFT MIT
KREDIT ANGEBOT
VERGLEICH, ANALYSE & ABSICHERUNG

Kaufpreis	**299.000 €**
Kaufnebenkosten (ca. 10,9 %)	**32.591 €**
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	10.465 €
Grundbucheintragung (1,1 %)	3.289 €
Vertragserrichtung / Notar (1,5 %)	4.485 €
Maklerprovision inkl. USt (3,6 %)	10.764 €
Pfandrechtseintragung (1,2 %)	3.588 €
Gesamtkosten	**331.591 €**

Beispielrechnung bei fixem Sollzins 3,5 % p. a. und 35 Jahren Laufzeit, für zwei Eigenkapital-Szenarien:

Szenario	20 % Eigenkapital	50 % Eigenkapital
Eigenkapital	**66.318 €**	**165.796 €**
Kreditbetrag (Fremdkapital)	**265.273 €**	**165.796 €**
Voraussichtliche monatliche Rate	**1.096 €**	**685 €**

Unverbindliche Beispielrechnung, kein Angebot und keine Finanzierungszusage. Berechnet mit fixem Sollzins 3,5 % p. a., 35 Jahren Laufzeit und rund 10,9 % pauschalen Kaufnebenkosten, ohne Berücksichtigung von Spesen und individueller Bonität. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität und Objekt ab. Erstellt in Partnerschaft mit unserem Finanzierungspartner kredit-angebot.at.

Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Firmenbuch FN 652233 t, Landesgericht Wels

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.