

Vogelsanggasse, 1050 Wien | Einzelhandel | Objektnummer: 2905

# NEUER PREIS - SOUTERRAIN GESCHÄFTSLOKAL VIELSEITIG NUTZBAR



Ihr Ansprechpartner

**Patricio Quiroz**

Gebiet: WIEN, Wien-Umgebung Fremdsprache: Spanisch

+43 676 59 61 522

quiroz@immoagency.at

www.immoagency.at

## NEUER PREIS - SOUTERRAIN GESCHÄFTSLOKAL VIELSEITIG NUTZBAR



### Beschreibung

#### **MODERNISIERTES GESCHÄFTSLOKAL IM SOUTERRAIN EINES ALTBAUS - VIEL TAGESLICHT**

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Geschäftslokal im Souterrain. **Ideal als Studio oder Galerie.**

**Das Lokal wurde als Apartment hergerichtet** und wie folgt aufgeteilt: Vorraum, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum, extra WC, Küche mit Zugang zur Terrasse, Flur und 2 getrennt begehbare Räume. Alle Räume sind verfliest.

Der derzeitige Zugang ist über das Stiegenhaus wobei es die **Möglichkeit gibt einen direkten Straßenzugang** zu machen.

#### **Kosten und Vertragsdetails:**

Kaufpreis VB € 129.900,-

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Ust. betragen € 126,98 zzgl. RR von derzeit € 76,19

Der Stand der Reparaturrücklage beträgt ca. € 51.552,- Stand per 31.12.2019

#### **Lage:**

Gute Infrastruktur

Gute öffentliche Verkehrsanbindung (Busse 12A und 14A sowie Straßenbahn 6, 18 und 62)

Nähe Matzleinsdorfer Platz

**Energieausweisdaten:**

HWB: 152 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse: E

## Eckdaten

|                  |                       |                |                                      |
|------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------------|
| Wohnfläche:      | ca. 53 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:   | Gewerbe                              |
| Terrassenfläche: | ca. 30 m <sup>2</sup> | Beziehbar:     | nach Vereinbarung                    |
|                  |                       | Heizung:       | Etagenheizung                        |
| Etage:           | Souterrain            |                |                                      |
| Zimmer:          | 2,5                   | Lagebewertung: | sehr gut                             |
| Bäder:           | 1                     | Lärmpegel:     | Ruhelage                             |
| WCs:             | 2                     | Bauart:        | Altbau                               |
| Abstellräume:    | 1                     | Zustand:       | modernisiert                         |
| Terrassen:       | 1                     | Baujahr:       | 1900                                 |
|                  |                       | Energieausweis |                                      |
|                  |                       | Gültig bis:    | 11.12.2029                           |
|                  |                       | HWB:           | <b>D</b> 107,75 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                  |                       | fGEE:          | <b>D</b> 2,13                        |

## Ausstattung

|          |   |        |                         |
|----------|---|--------|-------------------------|
| Boden:   | Fliesen   | Bad:   | Bad mit Fenster, Dusche |
| Fenster: | Doppel- /<br>Mehrfachverglasung,<br>Kunststofffenster | Küche: | Teeküche                |
| WCs:     | Toilette, Gäste-WC                                    |        |                         |

## Preisinformationen

|                             |              |                             |                                   |
|-----------------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis:                  | 129.900,00 € | Reparaturrücklage:          | 51.552,00 € per 31.12.2019        |
| Betriebskosten:             | 105,82 €     | Grundbucheintragungsgebühr: | 1,1 %                             |
| Reparaturrücklage:          | 76,19 €      | Grunderwerbsteuer:          | 3,5 %                             |
| Umsatzsteuer:               | 21,16 €      | Provision:                  | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 203,17 €     |                             |                                   |

Weitere Fotos





## Lage

Vogelsanggasse, 1050 Wien



# Plan

