

Auhofstraße 25-27/6, 1130 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 5105

Hervorragende Infrastruktur: Büro/Ordination mit 7 Zimmern im schönen 13. Bezirk



Ihre Ansprechpartnerin

Pia Zobok

Immobilienberaterin, certified person

+43 660 2527118

pia.zobok@kaltenegger-real.at

www.kaltenegger-real.at

Hervorragende Infrastruktur: Büro/Ordination mit 7 Zimmern im schönen 13. Bezirk



Lage

Auhofstraße

Beschreibung

Dieses großzügige Büro mit Barrierefreiheit und außergewöhnlichen Annehmlichkeiten wird nicht nur Kunden, sondern ebenso Mitarbeiter faszinieren. Eine Sauna, sowie eine Dachterrasse stehen im Haus zu Verfügung. Weiteres sind die Büroräumlichkeiten perfekt aufgeteilt und zentral begehbar. Jeder Raum kann als eigenes Büro genutzt werden. Parkplätze sind vor dem Gebäude leicht zu finden.

Zuzüglich zum Kaufpreis sind die 2 Tiefgaragenplätze um je 30.000,00 € verbindlich zu erwerben.

Sehr gerne bin ich jederzeit für eine Terminvereinbarung per Mail oder telefonisch für Sie erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Bürofläche:	ca. 149,86 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Zimmer:	7	Beziehbar:	sofort
Keller:	1	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	2	Baujahr:	1998
		Energieausweis	
		Gültig bis:	11.04.2033
		HWB:	B 42,1 kWh/m ² a
		fGEE:	C 1,49

Preisinformationen

Kaufpreis:	589.000,00 €	Reparaturrücklage:	147.067,12 € per 31.12.2022
Betriebskosten:	319,50 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Heizkosten:	68,60 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	158,56 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Warmwasser:	31,20 €		
Umsatzsteuer:	83,86 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	661,72 €		

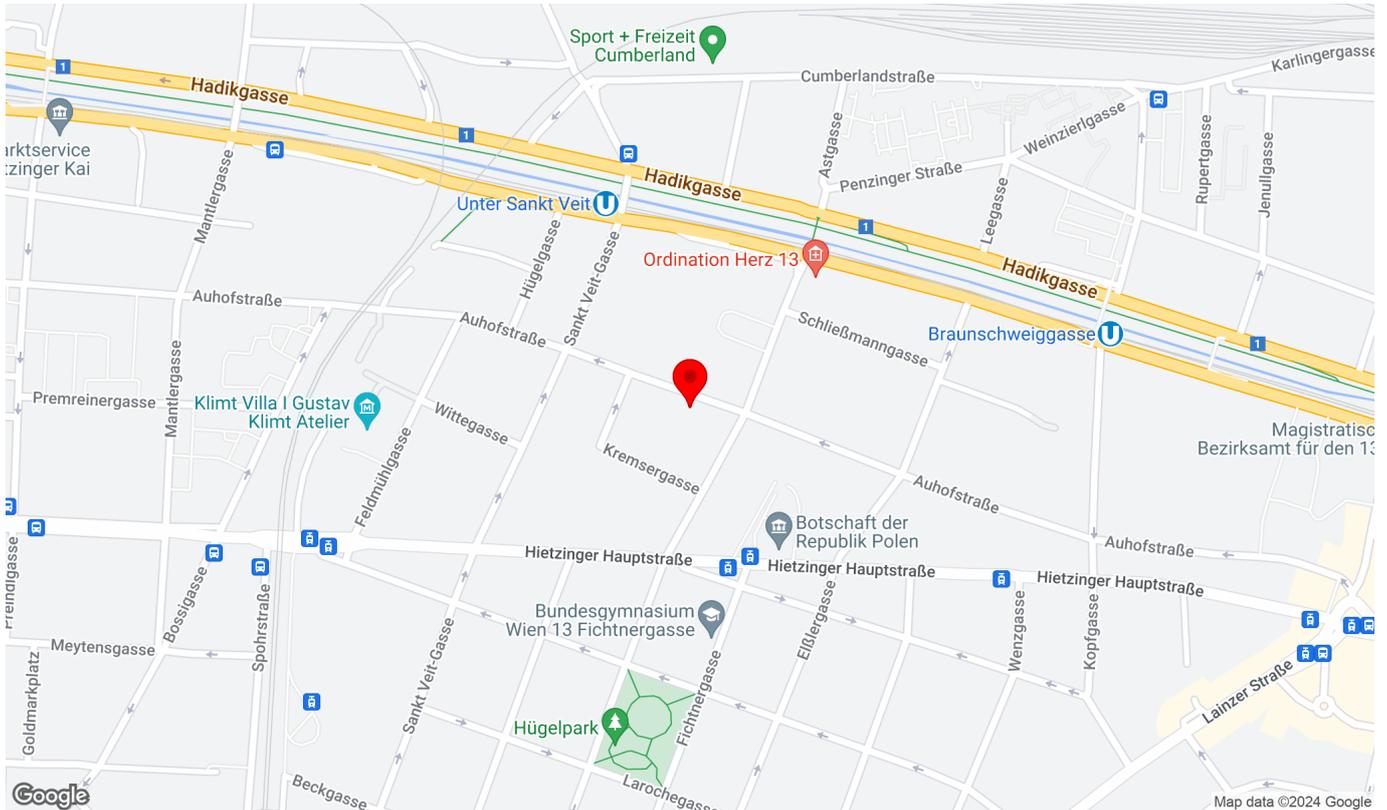
Weitere Fotos





Lage

Auhofstraße 25-27/6, 1130 Wien



Wir beraten Sie gerne in allen Immobilienfragen. Nutzen Sie die langjährige Expertise von Kaltenegger Real.

Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien
office@kaltenegger-real.at
mobil +43 664 2327626

Wir freuen uns über Ihre Weiterempfehlung.

Hinweis: alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und beruhen auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Auftraggeber vorgelegt und uns von diesem auf Vollständigkeit und Richtigkeit bestätigt wurden. Ebenso wurde er darüber in Kenntnis gesetzt, dass er aufgrund des EAVG (Energieausweis Vorlagegesetzes) verpflichtet ist, einen Energieausweis über obige Liegenschaft erstellen zu lassen.

Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Auftraggeber als Makler auftreten und somit als **Doppelmakler** tätig sind - außer bei Immobilien, die unter das Bestellerprinzip / Erstauftraggeberprinzip fallen, also bei Vermietung von Immobilien zu Wohnzwecken. Diese sind für den Interessenten provisionsfrei: in diesem Fall ist Kaltenegger Realitäten GmbH als **Einzelmakler** tätig und vertritt den Auftraggeber.

Aus formellen Gründen bitten wir ausdrücklich, von Direktkontakten abzusehen und Termine für Besichtigungen und Informationsgespräche ausschließlich über Kaltenegger Real zu vereinbaren.

Die Weitergabe dieses Angebotes, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Kaltenegger Realitäten GmbH zulässig. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.