

Neues Büro mit straßenseitigem Zugang

1230 Wien, Endresstraße 17 Top 2



Neubau	Objekt Nr.: 15811164
Nähe	S-Bahnstation Atzgersdorf
Nutzfläche	ca. 42,56 m ²
Zimmer	2
Stockwerk	Erdgeschoß
Kaufpreis	138.000 €

Zur Immobilie

Das Büro liegt im Erdgeschoß und ist zur Straßenseite orientiert. Es eignet sich hervorragend für Ordination, Therapieraum, Kosmetiksalon,...

Der Neubau mit Niedrigenergiestandard wurde im Winter 2017 fertig gestellt und wird schlüsselfertig übergeben.

Aufteilung und Ausstattung

2 Zimmer, 1 Toilette, 1 Vorraum

- Fertigparkett Eiche Natur
- Sanitärräume mit Feinsteinzeug in beige
- Küchenanschlüsse
- Komplette WC Ausstattung
- Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung sowie Sonnenkollektoren auf dem Dach für Warmwassergewinnung
- Holz-Alu-Fenster mit 3fach-Isolierverglasung, außenliegender Sonnenschutz
- Sicherheitseingangstür (WK3), Zentralsperranlage
- Leerverrohrung für EDV-Verkabelung, SAT-Anschluss

Allgemeines

Ein KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage steht um €19.500,- zum Ankauf zur Verfügung.

KEINE KÄUFERPROVISION

Das Wohnhaus umfasst neben dem Erdgeschoß mit Kinderwagenabstellraum und 3 Obergeschoßen auch ein Untergeschoß mit Tiefgarage, Fahrradabstellraum und Kellerabteilen. Alle Geschoße sind mit einem behindertengerechten Aufzug verbunden.

Lage & Verkehrsanbindung

Die S-Bahn Station Atzgersdorf ist nur 2 Gehminuten entfernt und die Buslinie 66A bringt Sie in weniger als 10 Minuten zur U-Bahn Station Alterlaa. Der Verkehrsknotenpunkt Brunner Straße – Breitenfurter Straße erlaubt ein rasches Weiterkommen im Individualverkehr.

HWB 27,6 kWh/m²
fGEE0,86

Neues Büro mit straßenseitigem Zugang

1230 Wien, Endresstraße 17 Top 2



1230 Wien, Endresstraße 17 Top 2

Größe ca. 42,56 m²

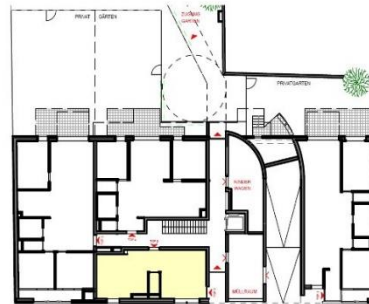
Kaufpreis 138.000 €

monatliche Kosten	Netto	USt.	Brutto
Reparaturrücklagen	24,00 €		24,00 €
Akonto Betriebskosten	91,20 €	9,12 €	100,32 €
monatliche Kosten gesamt	115,20 €	9,12 €	124,32 €

Grunderwerbssteuer 3,5% vom Kaufpreis	4.830,00 €		4.830,00 €
Grundbucheintrag 1,1% vom Kaufpreis	1.518,00 €		1.518,00 €
Rechtsanwalt	1.380,00 €	276,00 €	1.656,00 €
Nebenkosten gesamt	7.728,00 €	276,00 €	8.004,00 €

Neues Büro mit straßenseitigem Zugang

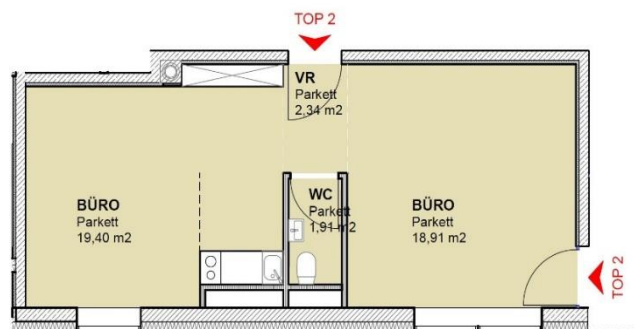
1230 Wien, Endresstraße 17 Top 2



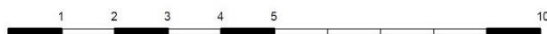
ENDRESSTRASSE 17



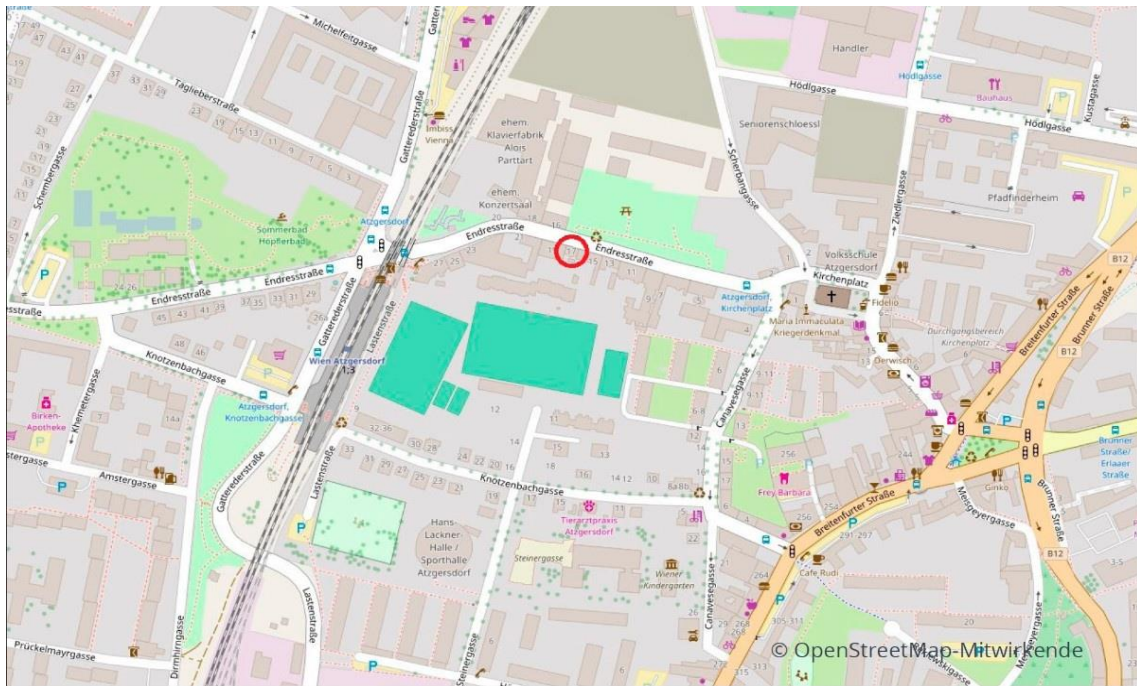
STAND OKTOBER 2016
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG UNVERBINDLICH



ERDGESCHOSS	TOP 2
Σ BÜROFLÄCHE	42,56 M2



Plan_t2



Lageplan