

Trockenes Magazin (Lager) mit Fenstern und Wasseranschluss

Detailbeschreibung:

Das Objekt befindet sich in einer perfekten Lage im 10. Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Reumannplatz (350 m Entfernung), daher sowohl öffentlich als auch mit dem Auto sehr gut angebunden. Auch die Bushaltestelle in der Waldgasse (68A, 68B und N68) ist nur 220 m weit weg, die Straßenbahn 6 und 11 am Gellertplatz erreicht man ebenfalls in nur 2 Gehminuten (200 m).

Das Magazin/Lager befindet sich im Kellergeschoß/Souterrain der Liegenschaft, die 1953 errichtet wurde und in einem sehr guten und gepflegten Erhaltungszustand ist.

Wohnungseigentum ist begründet. Gegenständliches Objekt wird im WE-Vertrag als Wohnung 1 bezeichnet.

Es gibt fließendes Wasser (ein Waschbecken), allerdings derzeit kein WC. Das Magazin ist 51 m² groß, im Bereich des Waschbeckens ist aktuell ein etwa 8 m² großer Bereich abgetrennt. Diese Trennwand könnte aber jederzeit wieder leicht entfernt werden. Insgesamt gibt es drei kleine Fenster, eines davon im abgetrennten kleineren Raum.

Das Magazin diente jahrelang zur Lagerung von Akten eines Anwalts, ist daher trocken und als Lagerraum sehr gut geeignet. Mit einfachen Mitteln könnte man das Magazin auch zu einem Hobbyraum oder einer Bastlerwerkstatt umgestalten.

Monatliche Vorschreibung:

Rücklage	€ 33,58
Betriebskosten exkl. 10% Ust.	€ 68,04
EDV-Gebühr	€ 0,62
10% USt.	€ 6,80
Vorschreibung brutto	€ 109,04

Kaufpreis:

€ 39.000, --

Provision:

€ 1.453 plus 20% USt. = € 1.743,60 brutto

Energieausweis:

HWB Klasse D	119,1 kWh/m ² a
fGEE Klasse E	2,79

Alle Angaben, insbesondere Größenangaben stammen vom Eigentümer und sind unverbindlich und ohne Gewähr, eine Haftung hierfür unsererseits ist ausgeschlossen.



Ihre Ansprechpartnerin:



Katharina Kasperkovitz
Mobil: +43 664 460 0822
E-Mail: maklerin@gut-wohnen.eu

Besichtigung sind sehr gerne auch am Abend und am Wochenende möglich!
Bei weiteren Fragen oder für einen Besichtigungstermin, freue ich mich auf Ihren Anruf!