



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Blechturmgassee 8/Top 3, A-1040 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Blechturm-gasse 8/Top 3, A-1040 Wien

Geschäftslokal Nähe Hauptbahnhof

Eckdaten

Objektart:	Einzelhandel / Geschäftslokal	Keller:	nein
Nutzungsart:	Gewerbe, Anlage	Beziehbar:	sofort
Nutzfläche:	ca. 26,64 m ²	Bauart:	Altbau
Stockwerk:	EG / Souterrain	Baujahr:	1900
Barrierefrei:	nein	Zustand:	gepflegt
Lift:	ja		

Ausstattung

Lastenaufzug, U-Bahn-Nähe

Energieausweis

Gültig bis:	29.11.2023
Heizwärmebedarf:	E 168,9 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	F 3,5

Kaufpreis:

EUR 25.000,00

Reparaturrücklage: EUR 48.000,00

Die gegenständliche Immobilie Blechturm-gasse 8, 1040 Wien befindet sich am Rande des vierten Wiener Gemeindebezirkes „Wieden“. Die Lage besticht durch die Nähe zum Hauptbahnhof Wien, der sich innerhalb von fünf Gehminuten entfernt befindet.

Die direkte Umgebung bietet ausreichend Freizeitaktivitäten. Direkt um die Ecke befindet sich der 1899 eröffnete „Alois-Drasche-Park“. Die umliegenden historischen Parkanlagen, Stadtpark sowie der Belvederegarten bieten ausreichende Grünflächen für entspannte Stunden im städtischen Umfeld. Eine ideale Anbindung dieser Immobilie an das öffentliche Verkehrsnetz ist dank umliegender U-Bahn- und Straßenbahn-Stationen sowie des Verkehrsknotenpunktes „Wien Hauptbahnhof“ gewährleistet. Der naheliegende Margaretengürtel bietet eine perfekte Verkehrsanbindung in die Innenstadt sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn.

Das Haus ist mit einem Lift ausgestattet.

Kaufpreis des Geschäftslokals
EUR 25.000,-

3 % Kundenprovision
Fertigstellung: bereits erfolgt

Zusätzliche Informationen:

Die angebotenen Vorsorgewohnungen können ausschließlich zum Bruttokaufpreis für Eigennutzer erworben werden. Ein Ankauf zu einem Vorsorgekaufpreis netto mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer ist bei diesem Projekt nicht vorgesehen.

Diese Struktur bietet insbesondere Käuferinnen und Käufern Vorteile, die ihre Immobilie im Rahmen der Kleinunternehmerregelung vermieten möchten. Da keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird, entsteht keine Verpflichtung zum Vorsteuerabzug sowie zu entsprechenden umsatzsteuerlichen Verrechnungen oder laufenden Meldungen.

Rechtlicher Hinweis:

Je nach Objekt und rechtlicher Einordnung unterliegen die Objekte unterschiedlichen gesetzlichen Mietzinsbeschränkungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragsserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 750,00 zzgl. 20% USt.) Vermittlungsprovision

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.







PARTERRE

WOHNUNG NR. 4 = 66'49 m²
 BÜRO DR. KOBSA
 NR. 3 = BETRIEBSFLÄCHE
 KELLERFLÄCHE = 133'51 m²

WOHNUNG NR. 2 = 72'69 m²
 WOHNUNG NR. 1 = 50'24 m²
 WERKSTÄTTEN U. LAGERÄUÑE
 FIRMA DR. KOBSA = 165'37 m²

HOF III

HOF II

HOF I

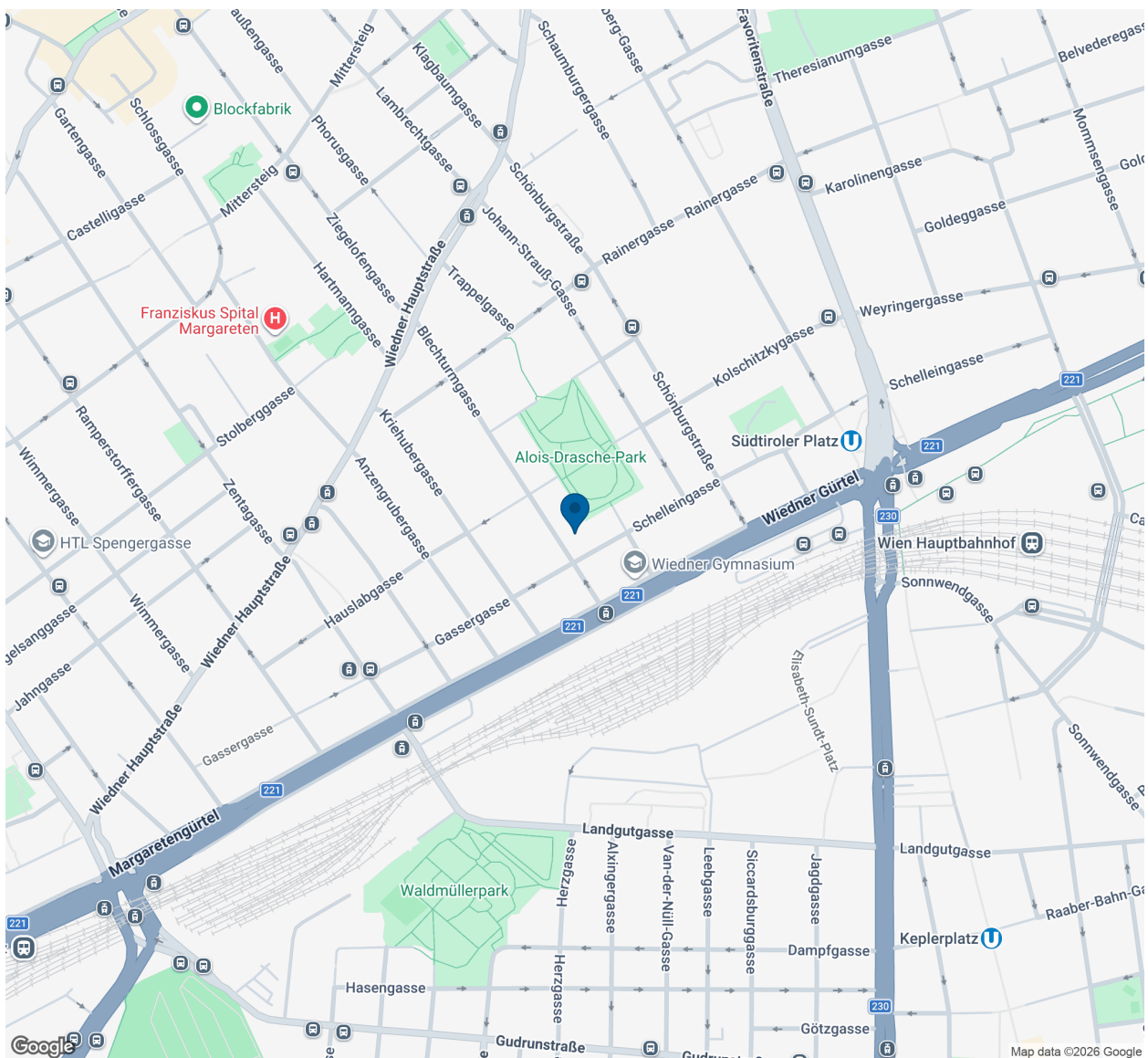
ZIMMER
 VOR-ZIM.
 KÜCHE
 DIENER
 KABINET
 BAD
 LICHTE OBERDACHUNG

PR. 13
 PR. 15
 PR. 18
 PR. 20
 PR. 22
 PR. 24
 PR. 26
 PR. 28
 PR. 30
 PR. 32
 PR. 34
 PR. 36
 PR. 38
 PR. 40
 PR. 42
 PR. 44
 PR. 46
 PR. 48
 PR. 50
 PR. 52
 PR. 54
 PR. 56
 PR. 58
 PR. 60
 PR. 62
 PR. 64
 PR. 66
 PR. 68
 PR. 70
 PR. 72
 PR. 74
 PR. 76
 PR. 78
 PR. 80
 PR. 82
 PR. 84
 PR. 86
 PR. 88
 PR. 90
 PR. 92
 PR. 94
 PR. 96
 PR. 98
 PR. 100

Lageplan

Die gegenständliche Immobilie Blechturmstraße 8, 1040 Wien befindet sich am Rande des vierten Wiener Gemeindebezirkes „Wieden“. Die Lage besticht durch die Nähe zum Hauptbahnhof Wien, der sich innerhalb von fünf Gehminuten entfernt befindet.

Die direkte Umgebung bietet ausreichend Freizeitaktivitäten. Direkt um die Ecke befindet sich der 1899 eröffnete „Alois-Drasche-Park“. Die umliegenden historischen Parkanlagen, Stadtpark sowie der Belvederegarten bieten ausreichende Grünflächen für entspannte Stunden im städtischen Umfeld. Eine ideale Anbindung dieser Immobilie an das öffentliche Verkehrsnetz ist dank umliegender U-Bahn- und Straßenbahn-Stationen sowie des Verkehrsknotenpunktes „Wien Hauptbahnhof“ gewährleistet. Der naheliegende Margaretengürtel bietet eine perfekte Verkehrsanbindung in die Innenstadt sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

