



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Geßlgasse 10/Top STP, A-1230 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Geßlgasse 10/Top STP, A-1230 Wien

Geßlgasse 10-Geschäftslokal an beliebter Straße

Eckdaten

Objektart:	Parken / Tiefgaragenstellplatz	Keller:	nein
Nutzungsart:	Anlage	Bauart:	Neubau
Stockwerk:	1. KG / 1. KG	Baujahr:	1995
Barrierefrei:	nein	Zustand:	gepflegt
Lift:	nein		

Ausstattung

Tiefgarage

Energieausweis

Gültig bis:	12.07.2023
Heizwärmebedarf:	E 65,97 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	C 1,03

Kaufpreis: **EUR 25.000,00**

Betriebskosten:	3,45 €	zzgl. 20 % USt.	4,14 €
Sonstiges:	2,03 €		2,03 €
monatliche Gesamtbelastung:	5,48 €	zzgl. USt.	6,17 €

Nettoertrag pro Jahr: EUR 1.080,00

Gesamtbelastung kann sich je nach Bedarf ändern.

Das Gebäude befindet sich in der Geßlgasse im 23. Wiener Gemeindebezirk, Liesing. Sie ist benannt nach dem Pfarrer von Mauer (1923-1940) Monsignore Franz Geßl. Der Bezirk Liesing besteht aus den vormals selbstständigen Gemeinden Atzgersdorf, Erlaa, Inzersdorf, Kalksburg, Liesing, Mauer, Rodaun und Siebenhirten. An der belebten Einkaufsstraße Geßlgasse gelegene Geschäftslokal profitiert die Liegenschaft durch die etablierte umliegende Nachbarschaft. Dazu zählen z.B.: Billa, Libro sowie Denns Supermarkt.

Die im Erdgeschoss gelegene Fläche befindet sich in einem attraktiven Neubau in einer intakten Einkaufsstraße. Alle zur Deckung des täglichen Bedarfs notwendigen Geschäfte finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zum Objekt gehört ein befristet vermieteter PKW Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der Erdgeschossfläche ist als Tresorraum ausgebaut. sowie ein eigener Heizraum und ein separates Lager (ca. 22 m²) im Untergeschoss. Ein Teil der Erdgeschoßfläche ist als Tresorraum ausgebaut.

Kaufpreis des Geschäftslokals
EUR 515.000,-

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

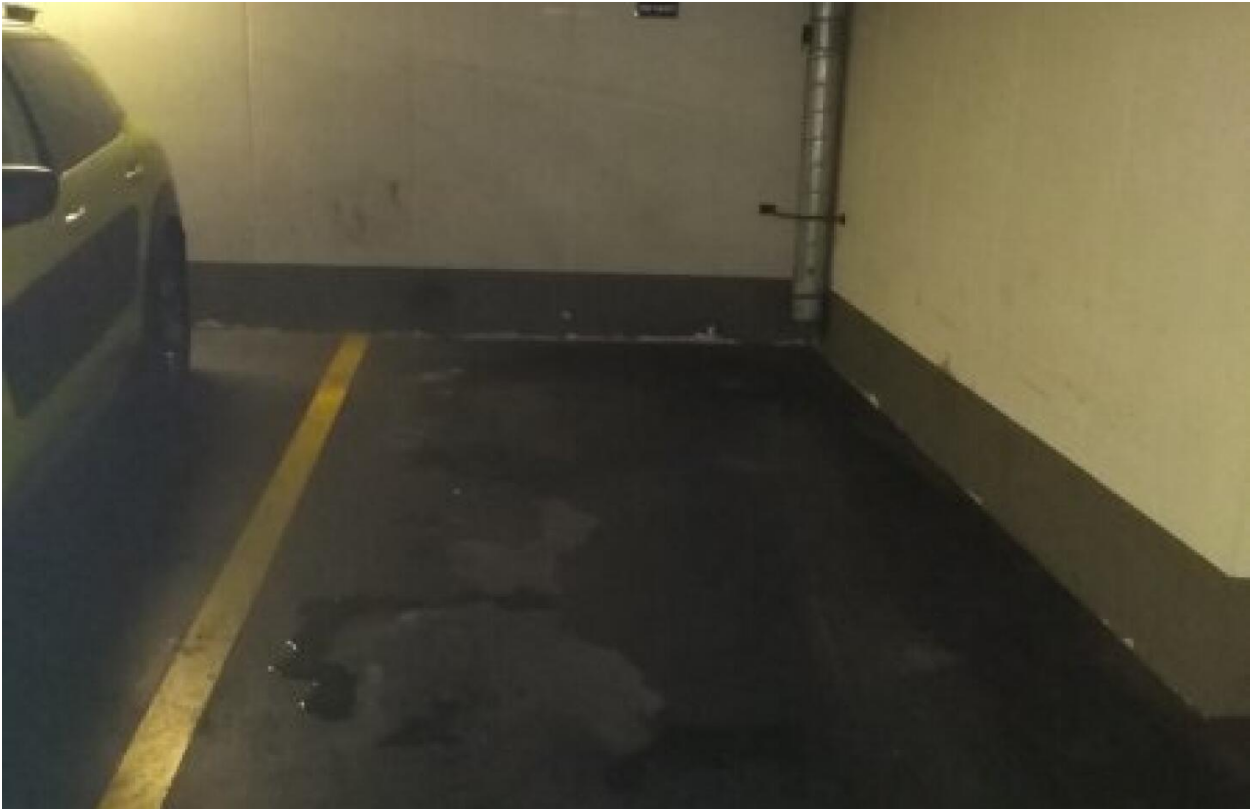
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung 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.



The architectural drawing shows a detailed floor plan of a building complex. The plan includes several labeled areas:

- GARAGE**: Located at the top right, containing 9 stalls (STELLPLATZ) and 8+2 vehicle spaces (VEH.). It also features a car lift (CARLIFT), stairs (TREPPEN), and a storage area (LAGER).
- LAGERUNGSR.**: Storage rooms located in the central and lower-left portions of the plan.
- KINDESW.**: Children's room located in the lower-left section.
- RECHENKABINEN**: Computing cabins located near the center.
- TECHNISCHE RÄUME**: Technical rooms located in the upper-right section.
- ENTWASSERUNGSANLAGE**: Sewage treatment plant located in the lower-right corner.

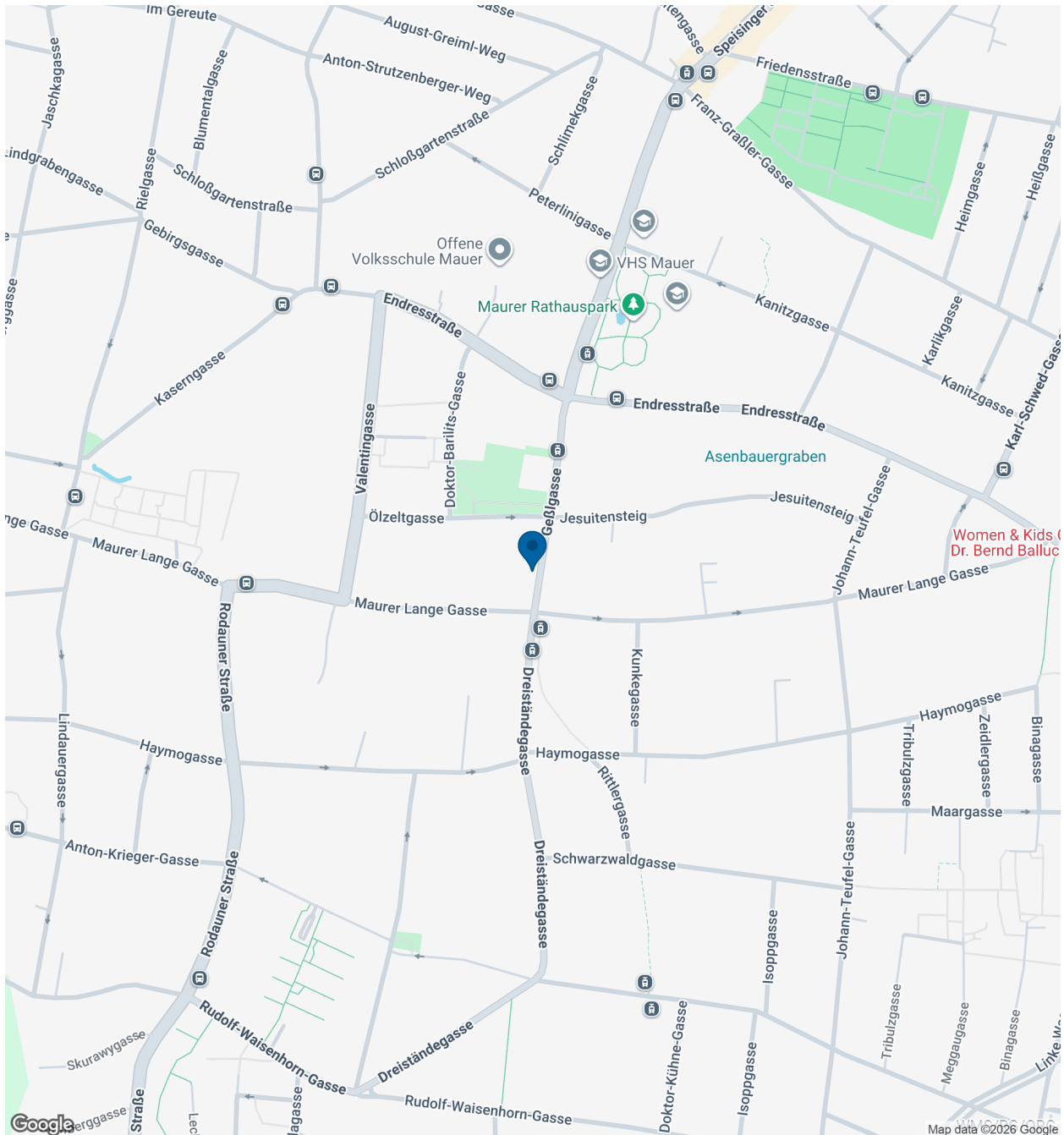
The plan is heavily annotated with dimensions, elevations, and structural notes. Key annotations include:

- Dimensions**: Various lengths and widths are specified throughout the plan, such as 10.7m, 15.7m, 12.0m, etc.
- Elevations**: Numerous elevation points are marked, often followed by numbers in parentheses, indicating specific levels or heights.
- Structural Notes**: Notes regarding load-bearing capacity (e.g., "TRIEBWERKE MIT 6 TONNEN") and other technical specifications are present.
- Orientation**: A north arrow is located in the upper right corner, pointing towards the top of the page.
- Scale**: A scale bar is provided at the bottom left, indicating distances in meters.

The overall layout suggests a functional industrial or institutional building designed for storage, technical operations, and specialized services.

Lageplan

Das Gebäude befindet sich in der Geßlgasse im 23. Wiener Gemeindebezirk, Liesing. Sie ist benannt nach dem Pfarrer von Mauer (1923-1940) Monsignore Franz Geßl. Der Bezirk Liesing besteht aus den vormals selbstständigen Gemeinden Atzgersdorf, Erlaa, Inzersdorf, Kalksburg, Liesing, Mauer, Rodaun und Siebenhirten. An der belebten Einkaufsstraße Geßlgasse gelegene Geschäftslokal profitiert die Liegenschaft durch die etablierte umliegende Nachbarschaft. Dazu zählen z.B.: Billa, Libro sowie Denns Supermarkt.



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

