

++NEU++ Tolle, kleine Gewerbefläche in saniertem Haus!



Objektnummer: 57103

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	31,45 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	22,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	182.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

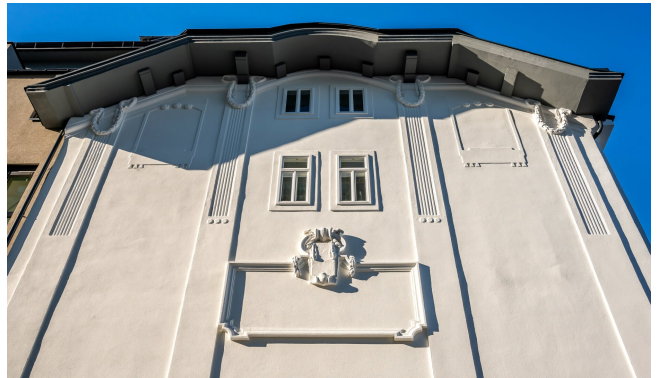
Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien

T 06765446834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









ADONIA

Immobilien



Gewerbe	31,45 m²
	EG
WC	3,55 m²
Teeküche	3,76 m²
Geschäftslokal	24,14 m²
Wohnfläche gesamt	31,45 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 32m²** große **Gewerbefläche** in sehr guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks in einem fantastischem Altbau.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)***

In diesem Haus sind derzeit noch 12 Objekte verfügbar, gerne lassen wir Ihnen eine aktuelle Verkaufsliste auf Anfrage zukommen!

Raumaufteilung:

- + Geschäftslokal
- + Teeküche
- + WC

(siehe Plan, Renderings und Beispielfotos eines bereits fertiggestellten Projekts des Bauträgers)

Zustand:

Das Objekt wird soeben aufwendig generalsaniert. Derzeit befinden sich die Arbeiten in einem fortgeschrittenen Rohbaustadium.

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage eine aktuelle Bau und Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Haus:

Das Objekt befindet sich in einem **schönen und außergewöhnlichen Altbau welcher soeben saniert wird und um einen Neubau-Zubau vergrößert wird. Es sind somit tolle Altbau- und exklusive Neubauwohnungen verfügbar.** Das Dachgeschoss wird ausgebaut und im Zuge dessen wird ein Personenaufzug eingebaut. Fertigstellung des Gebäudes ist Ende 2024.

Lage:

Das Objekt ist in einer der Top-Lagen des 14. Gemeindebezirk in einer **ruhigen und grünen Wohngegend** situiert. Die unmittelbare Umgebung kann als sehr gut bezeichnet werden! Nahegelegene Attraktionen sind das **Schloss Schönbrunn** und das **Technische Museum!**

Verkehrsanbindung:

Das Objekt ist in erster Linie über die U-4 Station Hietzing perfekt öffentlich angebunden. Der Bahnhof Wien Penzing und die Straßenbahnlinien 10, 52 und 60 sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Preis:

Der **Preis** für dieses Gewerbeobjekt beträgt **EURO 182.000**

Vertragserrichtung und Abwicklung: Mag. Alexandra Serek (Rechtsanwälte SEREK ? HAUSER ? MICHTNER Fichtegasse 2a, A-1010 Wien), 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap