

**Renditeobjekt ca 3,17%**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3479/1248**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,54 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	542,78 €
<b>Heizkosten:</b>	55,00 €
<b>USt.:</b>	130,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

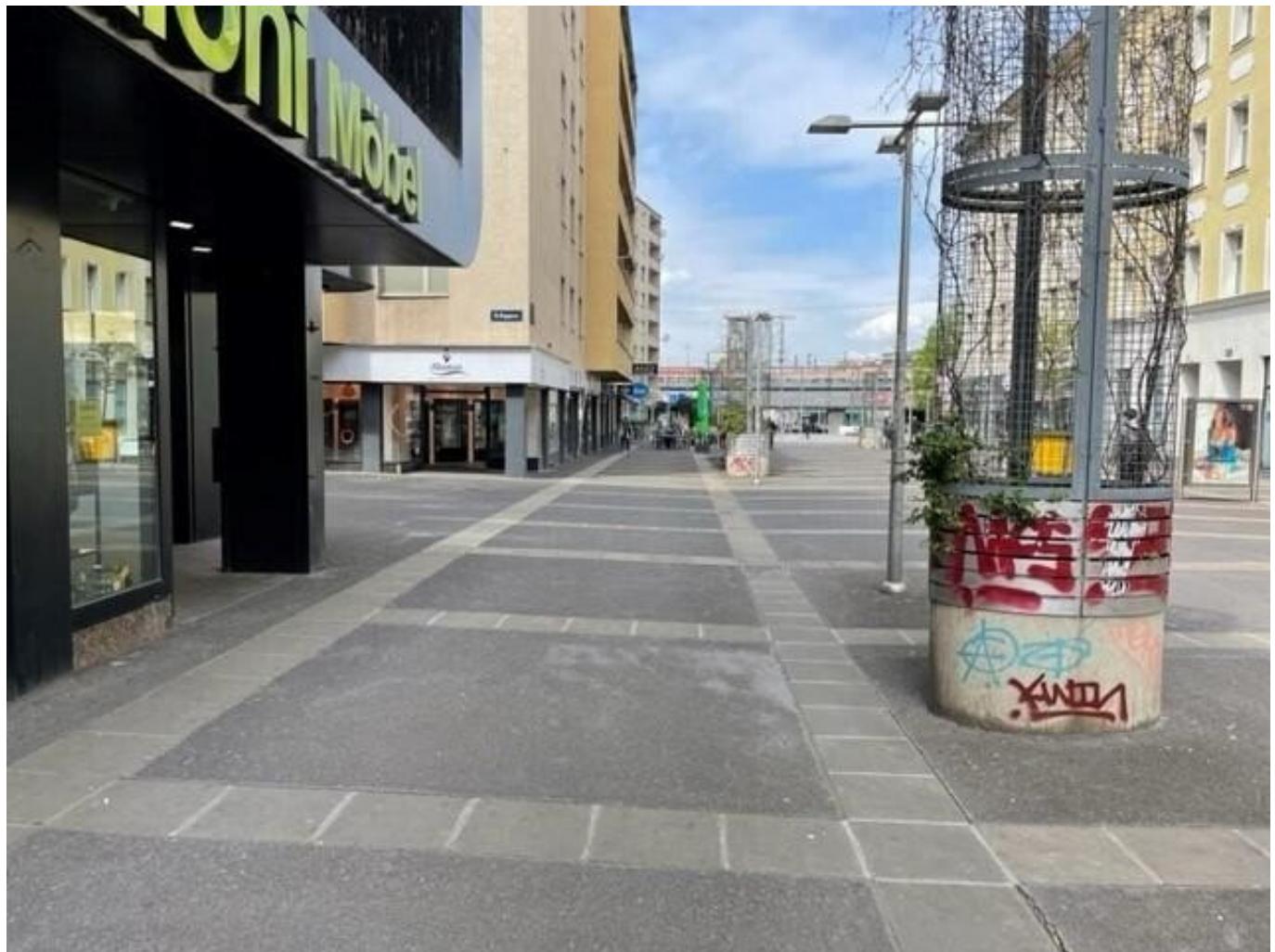
## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72





**RE/MAX**  
Trend

# Objektbeschreibung

Vermietetes Geschäftslokal in der Fußgeherzone

mit rund 85m<sup>2</sup> und zusätzlichen Kellerabteil mit ca 6 m<sup>2</sup> in einer hochfrequentierten Lage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof zu verkaufen.

Das Lokal wurde im September 2022 komplett umgebaut und renoviert.

Highlights:

- \* Das gut gelegene Ecklokal liegt in der beliebten Fußgeherzone
- \* Beste Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten
- \* Sehr hohe Kunden- und Sichtfrequenz
- \* Unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof
- \* Sehr gute öffentliche Anbindung: S-Bahn, U 1, Straßenbahnlinien D, O, 18, Bus 13A und 69 A zu den Zügen.
- \* Ausstattung: Laminatböden, Fernwärme, Klimaanlage, Alarmanlagen LED-Leuchten, 1 WC, Werbeflächen innerhalb und außerhalb des Geschäftes, große Schaufenster.

HWB: 45,0 kWh/m<sup>2</sup>a B

Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen € 18.960 Euro.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Vertragserrichter zu einem vereinbarten Sonderpreis: Notariat Dr. Völkl, 1090 Wien.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap