

## **Großzügiges Gewerbelokal in guter Lage!**



**Objektnummer: 19214**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 24
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 360,42 kWh / m² * a
Kaufpreis:	132.000,00 €
Betriebskosten:	274,28 €
USt.:	54,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

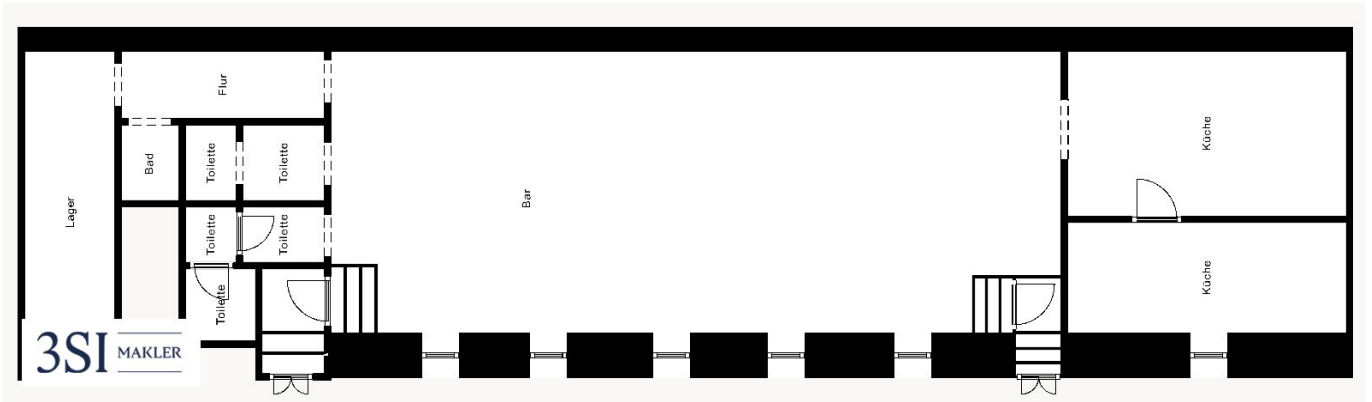
## Ihr Ansprechpartner



### Georg Mels-Collaredo

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51  
H +43 676 79 05 825  
F +43 1 607 55 80



# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Dieses Lokal befindet sich im Souterrain eines typischen und gepflegten Jahrhundertwende Altbaus im 20. Bezirk.

Der Hauptzugang befindet sich straßenseitig in der Pasettistraße. Das Objekt bietet eine großzügige Nutzfläche mit ca. 105m<sup>2</sup> und kann z.b. als Veranstaltungsraum, Partylocation, o.ä. genutzt werden.

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

## Haus- und Lagebeschreibung:

Bei dem Haus handelt es sich um eine Eckliegenschaft aus der Jahrhundertwende.

Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentlich Verkehrsnetz. Öffentliche Einrichtungen, sowie Nahversorger liegen ebenfalls in Gehreichweite. Ein großer Pluspunkt ist das nahe gelegene Einkaufszentrum Millenium City mit diversen Shops, Gastronomie-Betrieben und Entertainment-Angeboten.

## Nebenkosten:

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Notar Mag. Schreiber, A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% USt. + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Zum Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <250m  
Klinik <325m  
Krankenhaus <675m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <175m  
Universität <275m  
Höhere Schule <950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Geldautomat <350m  
Bank <200m  
Post <350m  
Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <200m  
U-Bahn <450m  
Straßenbahn <200m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap