

**2 + 1 Gartis - Maroni Stände auf der Mariahilfer Straße - !!!
TOP LAGE !!! - Nur für kurze Zeit.**



Objektnummer: 7939/2100155538

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Nutzfläche:	6,00 m ²
Gesamtfläche:	6,00 m ²
Kaufpreis:	85.000,00 €
Provisionsangabe:	

1.744,15 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julien-Guido Lietz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410011

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



Stand - 1



Stand - 2



Stand - 2



Stand - 3



Stand - 3



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit dem Verkauf von 3 Maroni ständen auf der Mariahilfer Straße Beauftragt.

Keine Lust mehr nur Angestellter zu sein??

Eröffnen Sie jetzt Ihren **EIGENEN Maroni Stand !!!**

Wir haben ein fertiges Geschäft in sehr guter Lage für Sie, mit sehr großem Potenzial.

2 + 1 Gratis gibt es auch bei den Maroni ständen auf der Mariahilfer Straße

Top Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Der erste Maroni Stand befindet sich gleich am Anfang der Mariahilfer Straße direkt vor dem Eingang der U-Bahn-Station am Westbahnhof.

An dem Maroni Stand kommen fast alle Leute vorbei die vom Westbahnhof zur Fußgängerzone möchten.

Der zweite und der dritte Maroni Stand, befinden sich am anderen Anfang der Fußgängerzone, jeder der die Mariahilfer Straße von der Seite des Kunst und Naturhistorischen Museum

betreten oder verlassen möchte kommt dort vorbei.

Grundsätzlich werden nur alle 3 Maroni stände zusammen für 85.000 € verkauft, allerdings kann auch auf einzelne Stände angefragt werden, in diesem Fall würde jeder Stand 40.000 € kosten.

Betriebszeiten laut Betriebsanlagengenehmigung:

Die 3 Stände haben keine vorgeschriebenen Öffnungszeiten, sie können rund um die Uhr geöffnet sein, auch am Wochenende oder an Feiertagen.

Die Maroni Stände dürfen auf der Mariahilfer Straße nur von **Anfang Oktober bis Ende März** stehen.

Sie Übernehmen ein komplett fertiges Jahrzehnte altes Geschäft.

Für allfällige Rückfragen oder einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren sie mich gerne auch am Wochenende oder an Feiertagen unter:

Kontakt: Julien-Guido Lietz

Telefon: +43 699 184 100 11

E-Mail: julien.lietz@immo-company.at

Rechtliche Informationen:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. **Vor- und Familien-** bzw. Firmenname, **Anschrift, Telefonnummer** und **E-Mail-** Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Kaufnebenkosten:

Eventuelle kosten der Vertragserrichtung.

Vermittlungshonorar:

Pro Stand: 1.453,46 € zzgl. 20 % MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap