++NEU++ 3-Zimmer Geschäftslokal in toller Lage!

Objektnummer: 57396

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,55 m²
Nutzfläche:	67,55 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	171,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	236.425,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

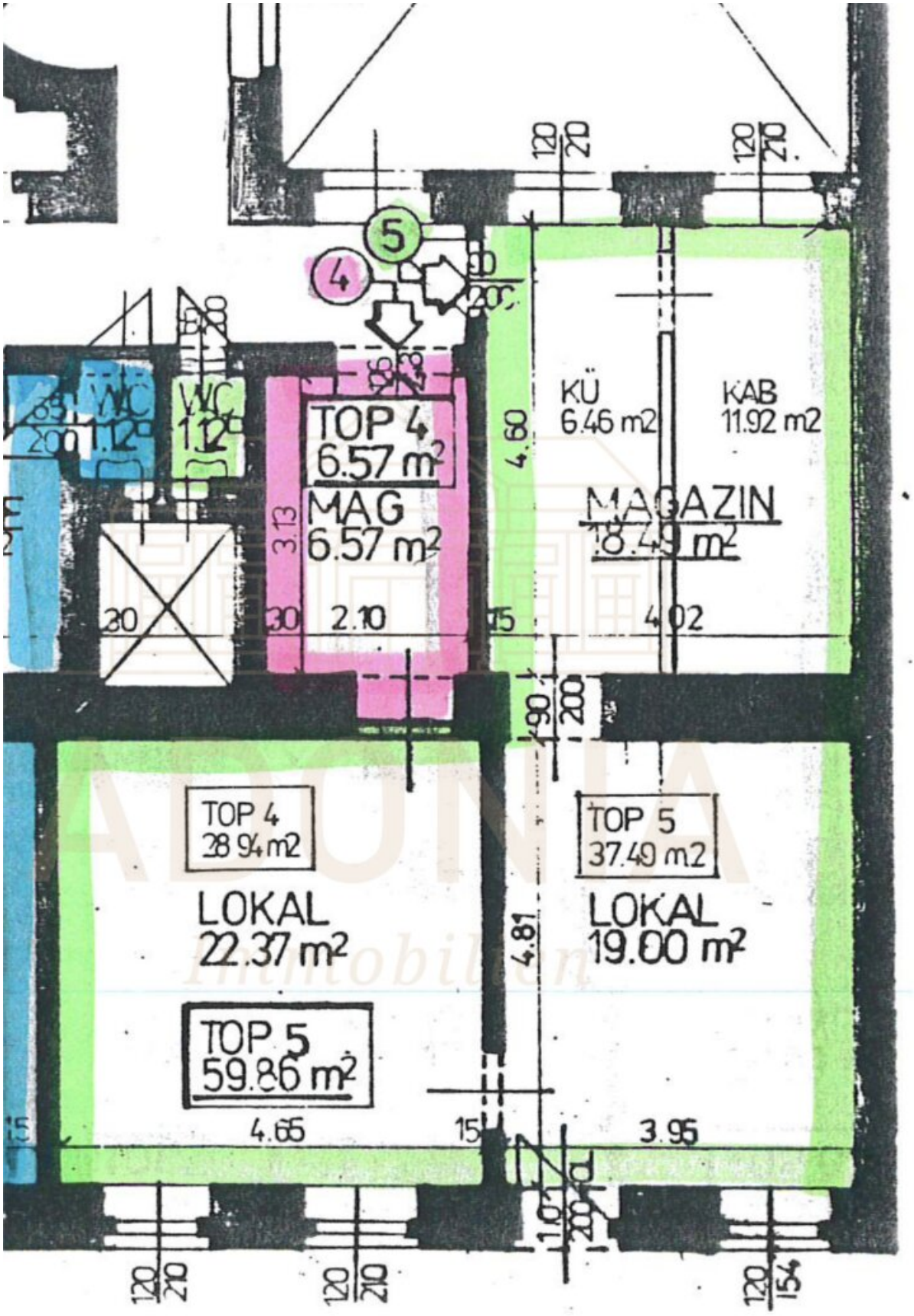
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

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

ADONIA

Immobilien


5
4
WC
1.12
WC
1.12
TOP 4
6.57 m2
MAG
6.57 m2
3.13
2.10
4.60
KÜ
6.46 m2
KAB
11.92 m2
MAGAZIN
18.49 m2
4.02
TOP 4
38.94 m2
LOKAL
22.37 m2
TOP 5
59.86 m2
4.65
4.81
TOP 5
37.49 m2
LOKAL
19.00 m2
3.95

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Geschäftslokal in Toplage nahe der Venediger Au

Zum Verkauf gelangt dieses sanierungsbedürftige Geschäftslokal mit ca. 68 m², ideal für kreative Köpfe, die ein individuelles Projekt umsetzen möchten. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zur Venediger Au und überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage.

Besichtigungstermin

Bitte senden Sie uns **unbedingt eine schriftliche Anfrage**, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir antworten **verlässlich am selben Tag**!

Zustand

Das Objekt befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und wird **wie es liegt und steht** verkauft.

Ausstattung:

- **Kein WC** innerhalb der Einheit
- **Keine Heizung** vorhanden

Räumlichkeiten

- Vorraum
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer

Das Objekt bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Das Haus

Die Einheit liegt im **Erdgeschoss** eines klassischen Altbaus und ist ideal für Geschäftsnutzung oder als kreative Arbeitsfläche.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage:

- Der **Wiener Prater** mit seinen berühmten Attraktionen ist nur wenige Gehminuten entfernt.
- Ruhige Umgebung in einer **Einbahnstraße** mit guten Parkmöglichkeiten.

Infrastruktur:

- Nahversorger wie **Billa, Hofer, Anker und Bipa** sind in Gehdistanz.
- Zahlreiche Kaffeehäuser und Restaurants in unmittelbarer Nähe.
- Gute medizinische Versorgung durch eine Vielzahl von Fach- und Allgemeinmedizinern.
- Bildungseinrichtungen wie **Kindergärten, Schulen und die Fachhochschule des BFI** sind ebenfalls leicht erreichbar.

Freizeit:

- Der **Venediger-Au-Park** liegt praktisch vor der Haustür.

- Die neue WU (Wirtschaftsuniversität) ist schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Lage bietet eine **hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung**:

- **Praterstern (3 Gehminuten):**
    - U-Bahn: **U1, U2**
    - S-Bahn: **S1, S2, S3, S7** sowie Fernzüge
    - Straßenbahn: **Linien 5 und 0**

- Perfekte Anbindung auch für den Individualverkehr.

Preis

Der **lastenfreie Kaufpreis** für dieses Objekt beträgt:

EUR 236.425,-

Vertragserrichtung

Die Vertragserrichtung erfolgt durch:

Mag. Georg Kampas

Kosten: **1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 20 % USt**

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

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!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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 veröffentlichen 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 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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap