

Geschäftsfläche mit großzügiger Auslagenfront



Objektnummer: 6346/313

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rautenstrauchgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	65,75 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	237,14 €
USt.:	47,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783

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







Objektbeschreibung

Das zu sanierende Geschäftslokal befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitengasse zur Simmeringer Hauptstraße. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U Bahn Station U3 Zippererstraße, somit kann von einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung gesprochen werden. Die Liegenschaft befindet sich in einer Wohnstraße. Das Lokal kann sowohl direkt von der Straße als auch vom allgemeinen Bereich begangen werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap