

## Geschäftslokal in frequentierter Lage



GESCHÄFTSLOKAL IN 1110 WIEN

**Objektnummer: 1155/2272**

**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1902
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,23
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Serkan Geyik**

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

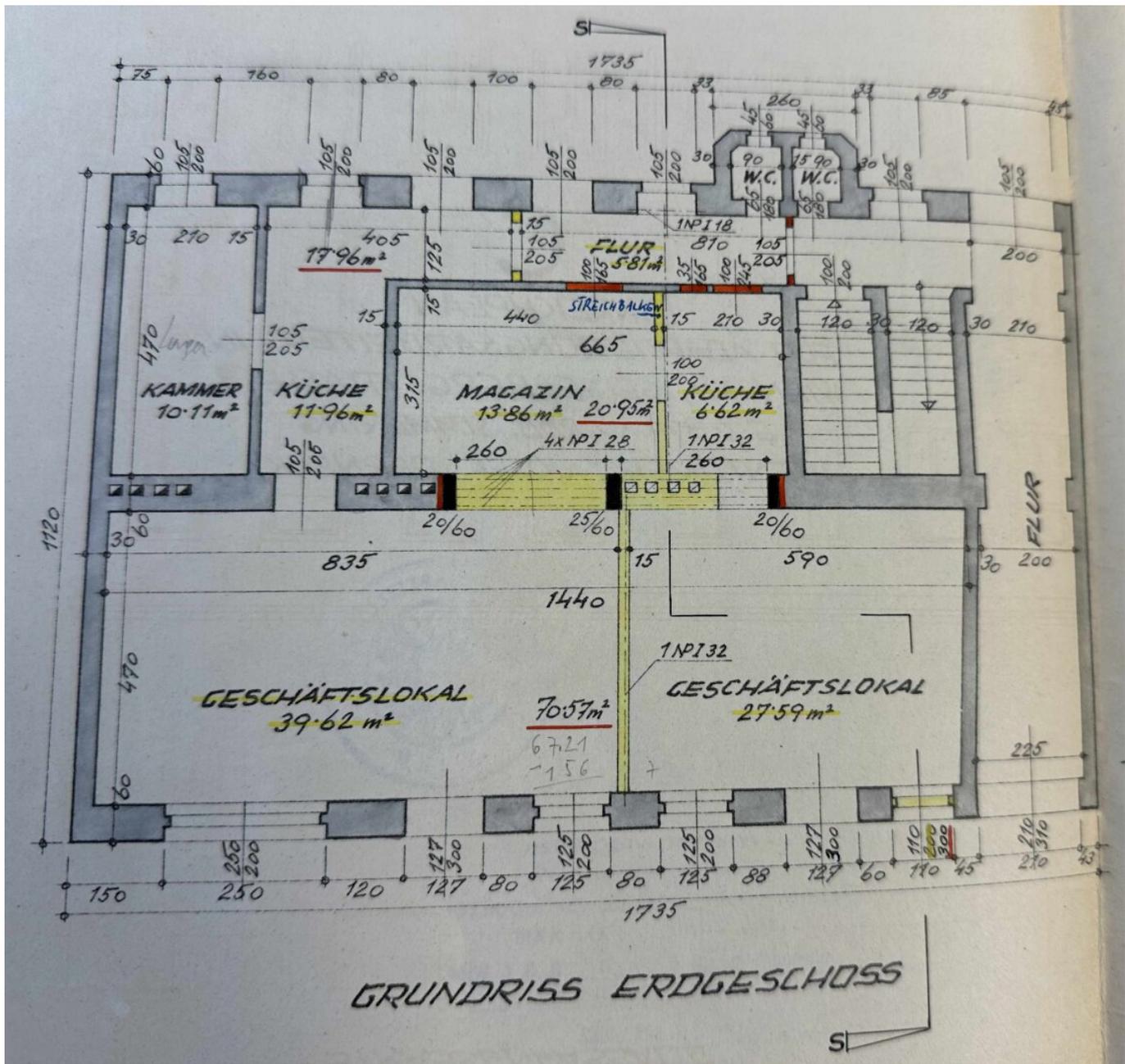
T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

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









## Objektbeschreibung

Das 120 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal verfügt über eine große Auslage und einen direkten Zugang von der Straße aus.

Die Lokalität ist in gebrauchtem Zustand und kann nach eigenem Wunsch gestaltet werden  
Flächen im Kellergeschoss oder auch im Hof können zusätzlich erworben werden.

Die derzeitigen Betriebskosten belaufen sich auf € 412,74 exkl. Steuer.

Es werden in diesem Objekt auch mehrere Wohnungen zum Kauf angeboten.

Bei Interesse finden Sie alle unsere Objekte auf [www.myimmo.at](http://www.myimmo.at).

---

Die Vermittlungsprovision beträgt 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap