

## Geschäftslokal mit viel Potenzial (!)



**Objektnummer: 7398/10091**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	144,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,76
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.379,17 €
<b>Betriebskosten:</b>	285,43 €
<b>USt.:</b>	57,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

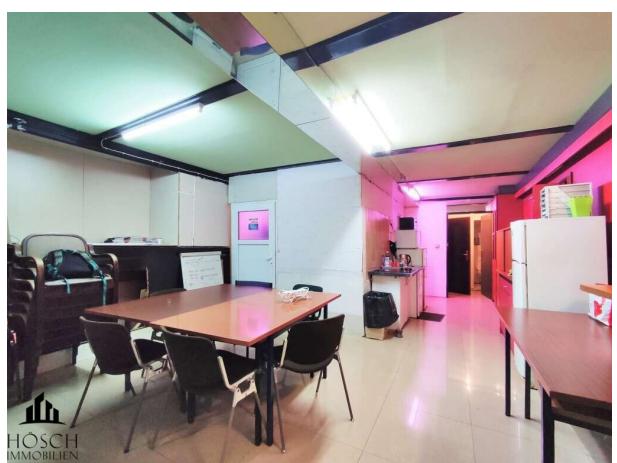
## Ihr Ansprechpartner



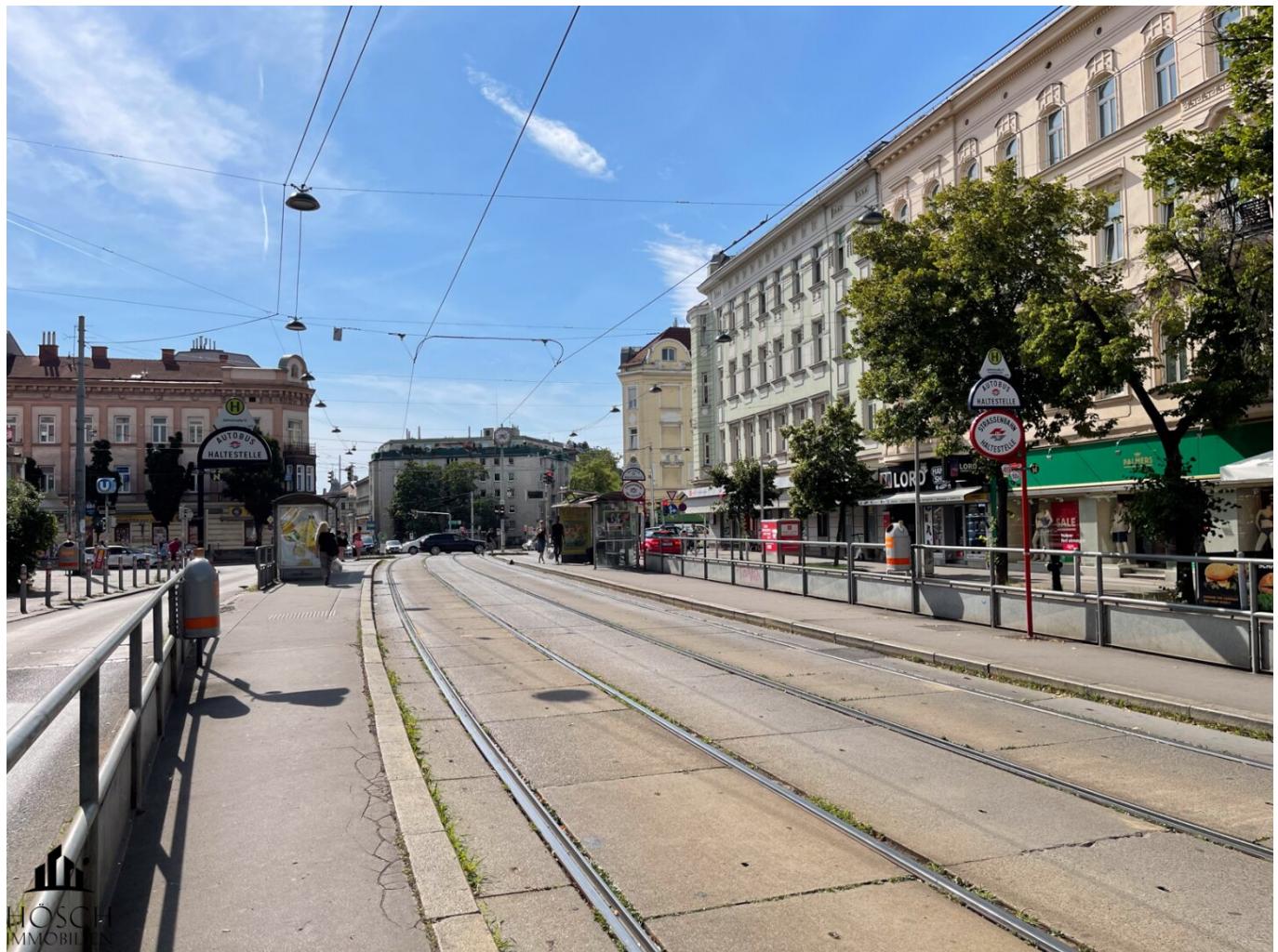
**Lucas Taufer**

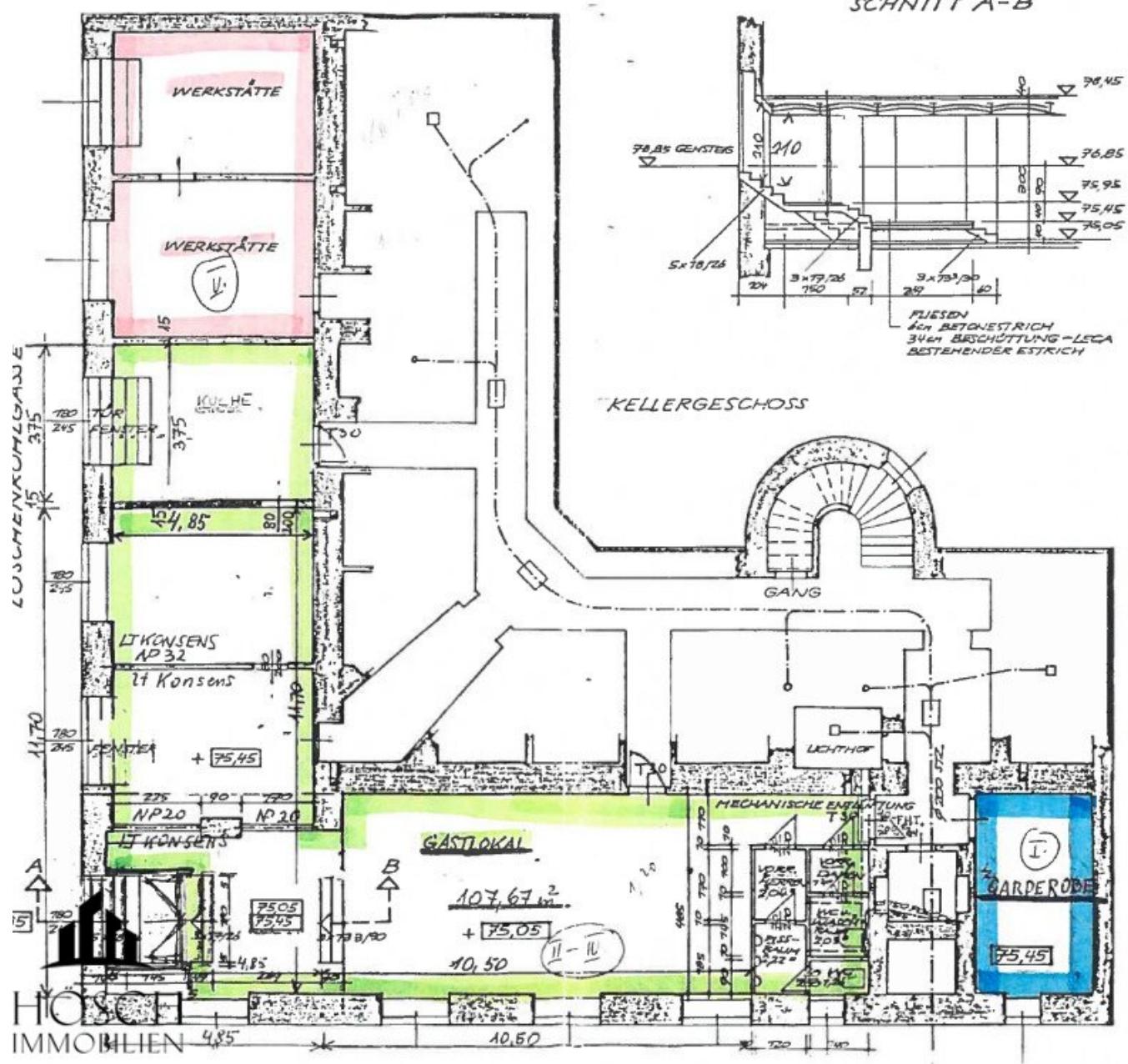
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

T +43 660 7542528









# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Geschäftslokal in einem gepflegten Altbau in einer schönen Lage.

Die Räumlichkeiten sind **ca. 144 m<sup>2</sup>** groß und gliedern sich in **4 Zimmer**. Sie können, Dank des guten Grundrisses, Ihren Ideen freien Raum lassen.

**Top Lage:** Dank der U-Bahn-Stationen Schweglerstraße und Johnstraße (U3), der Straßenbahn-Linien 49 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreicht in **ca. 20 min die Wiener Innenstadt**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Kaufpreis: € 199.000,-**

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer [+43 660 7542528](tel:+436607542528) zu Verfügung.

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 <500m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap