Laxenburger Str. / Favoritenstr. - Geschäftslokal sucht neuen Eigentümer

Objektnummer: 15667

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Nutzfläche:	138,78 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	892,72 €
Heizkosten:	146,00 €
USt.:	222,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Konz. Immobilienmakler & BM (BGT) Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 Top 1 - 2
1200 Wien

T +43 1 925 98 17
H +43 664 10 20 156
F +43 1 925 98 17 - 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
MÖBELIX
MÖBELIX

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Laxenburger Straße 1-5, Top VI/1-2, 1100 Wien

Objekttyp: Geschäftslokal

Nutzfläche: ca. 138m²

Dieses großzügige Geschäftslokal in zentraler Lage von Wien bietet ideale Bedingungen für Gewerbetreibende oder Investoren. Die Immobilie besticht durch eine moderne technische Ausstattung, gute Anbindung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Hauptmerkmale

- **Lage**: Hervorragende Verkehrsanbindung in einem stark frequentierten Gebiet von Wien (Favoriten).

- **Technische Ausstattung**:

    - Vollständig modernisierte Elektroinstallation inklusive FI-Schutzschaltern und Sicherheitsbeleuchtung.

    - Klimaanlage mit leistungsstarken Geräten und minimaler Geräuschentwicklung.

    - EDV-Infrastruktur mit Serverschrank und CAT6-Verkabelung, ideal für moderne Arbeitsplätze.

- **Möblierung**:

    - Hochwertige Einbauten wie Empfangstisch, Computertische und

Verkleidungsschrank.

- **Nutzung**: Ideal für Büroflächen, Schulungsräume oder andere gewerbliche Anwendungen.

Technische Details

- **Klimaanlage**:
  - Außengerät mit einer Leistung von 11 kW (Kühlen) und 12 kW (Heizen).
  - Zwei Innengeräte mit einer Gesamtleistung von 10,5 kW.

- **Elektroinstallation**:
  - Verteilerkasten mit modernem Schutzsystem (FI-Schalter, LS-Automaten).
  - Ausreichend Stromanschlüsse für Büro- und Schulungszwecke.

- **Prüfberichte**:

- Elektrische Anlage gemäß geltender ÖVE-Normen geprüft (letzte Prüfung: 07.09.2015).

- Klimaanlage technisch einwandfrei und regelmäßig gewartet.

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in Favoriten, einem aufstrebenden Bezirk Wiens mit starker wirtschaftlicher Entwicklung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

JETZT NEU - Zusätzliche Unterstützung für Ihren Wohntraum:

Als Immobilienmakler und erfahrenes Bauunternehmen bieten wir Ihnen ein umfassendes Netzwerk und Know-how an. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung, oder wünschen Sie eine maßgeschneiderte Küche und hochwertige Badezimmermöbel? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und können Ihnen passgenaue Lösungen anbieten – damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

00436641020156

Konz. Immobilienmakler & Baugewerbetreibender

Geschäftsführer & Gesellschafter

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap