++NEU++ Außergewöhnliches Geschäftslokal, guter Zustand in BESTLAGE!!!

Objektnummer: 59401

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	27,34 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,48
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	124,58 €
USt.:	12,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

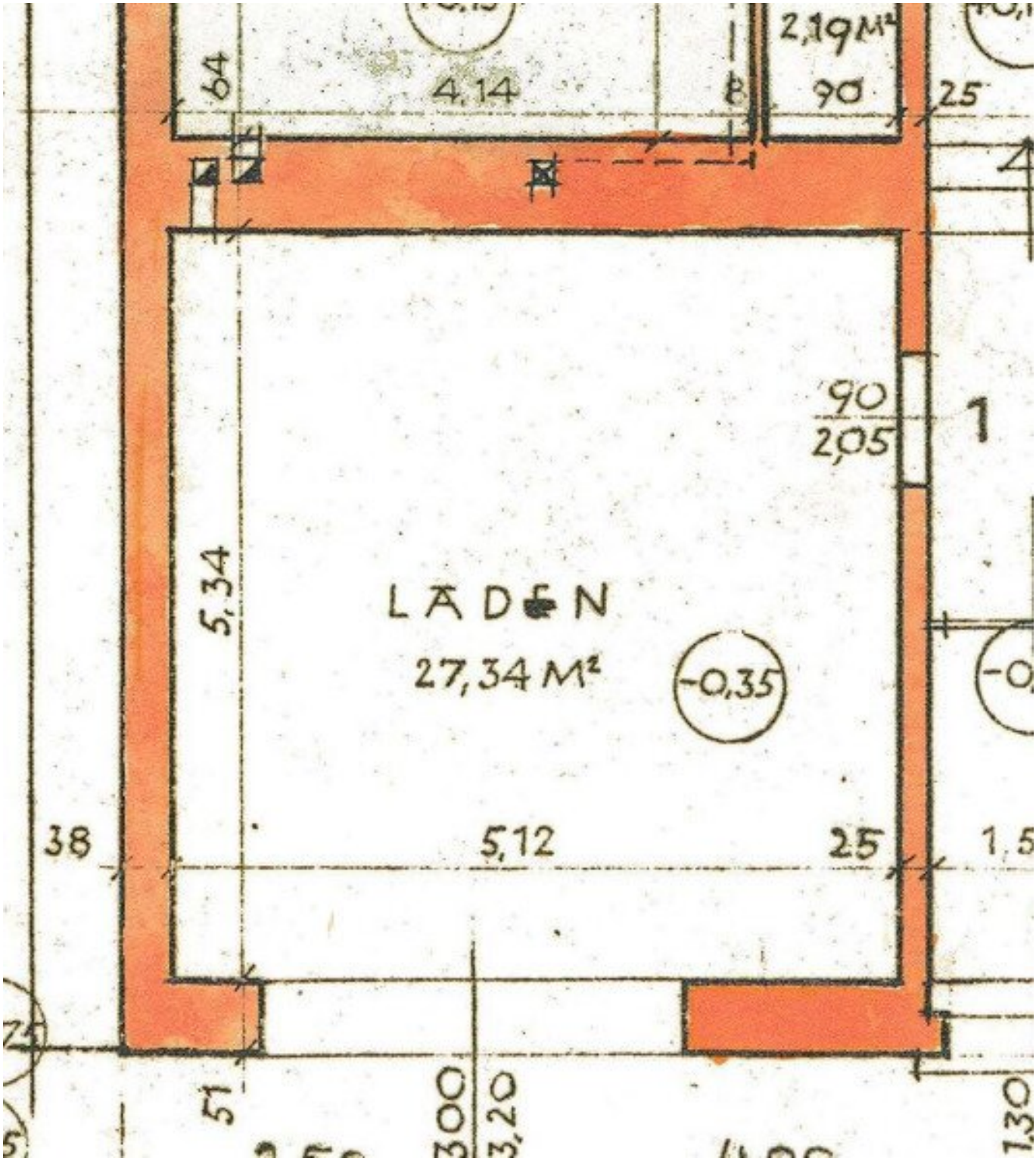
Luca Schelodetz

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.

GR
GOLDREPORTING


2,19 M²
64
4,14
8
90
25
90
2,05
1
5,34
LADEN
27,34 M²
-0,35
38
5,12
25
1,5
51
300
3,20
1,30

Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal in zentraler Lage des 3. Bezirks – Investition mit Potenzial!

Dieses gepflegte Geschäftslokal befindet sich in einer stark frequentierten Lage im 3. Bezirk, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt - eine ideale Gelegenheit für eine lukrative Wertanlage.

Objektdetails

- **Fläche:** 28 m² im Erdgeschoss
- **Nutzung:** Ideal für Branchen wie Bekleidung, Kosmetik, Altwarenhandel oder Ähnliches
- **Fensterfront:** Großzügig, sorgt für viel Tageslicht und ansprechende Produktpräsentation
- **Ausstattung:** Modern und gepflegt – keine Renovierung oder Einrichtung notwendig

Lage und Infrastruktur

Die Lage des Geschäftslokals überzeugt durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit und die lebendige Umgebung:

- **Öffentlicher Verkehr:** Optimale Anbindung durch U-Bahn, Straßenbahn, Bus und den nahegelegenen Bahnhof
- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien, ein Einkaufszentrum sowie zahlreiche Geschäfte in unmittelbarer Nähe
- **Umgebung:** Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar

- **Freizeit:** Parks und Grünflächen in der Umgebung bieten Erholung und Entspannung

Wirtschaftliche Eckdaten

- **Kaufpreis:** EUR 149.000,-

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Portfolio mit diesem attraktiven Geschäftslokal zu erweitern!

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Zentrale und stark frequentierte Lage
- gutes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Langfristig vermietet bis 2034

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren:

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

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 <500m
Krankenhaus <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap