

86 m2 für Atelier, Einzelhandel, Studio, Büro etc. im EG zu verkaufen! Zwei Straßenzugänge Wattgasse!



Objektnummer: 5374

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,16 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	279.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.238,16 €
Betriebskosten:	324,79 €
USt.:	65,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien

T +43699 17105918
H +43699 171 059 18

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Verkauft wird ein 86,16 m² Lokal im Erdgeschoß eines Altbauwohnhauses in sehr guter zentraler Lage im 17. Wiener Bezirk auf der Wattgasse. Das Objekt kann vielseitig genutzt werden.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 41,62 m² großer, heller straßenseitiger Verkaufsraum
- ein weiterer 21,67 m² großer Verkaufsraum
- ein 18,1 m² großer Verkaufsraum mit eigenem Straßenzugang

Das Objekt wurde in den letzten Jahren modernisiert. Das Objekt eignet sich für zahlreiche Branchen.

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und USt: **517,63Euro**

Kaufpreis: 279.000 Euro

Wichtig:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap