

**Attraktives Geschäftslokal in 1120 Wien –
Sanierungsobjekt mit Potential!**



Objektnummer: 7939/2300161218

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	120,26 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

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







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein vielversprechendes Einzelhandelsobjekt im Herzen von 1120 Wien!

Diese großzügige Immobilie mit einer Fläche von **120,26 m²** bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Geschäft zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von nur 295.000,00 € ist dies nicht nur eine Investition in Ihr zukünftiges Geschäft, sondern auch in die lebendige Nachbarschaft von Wien.

Das Geschäftslokal befindet sich in einem massiven Bau, der Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung lässt. Die sanierungsbedürftige Fläche bietet Ihnen die Chance, Ihre Visionen zu verwirklichen und das Lokal nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Stellen Sie sich vor, wie Sie diesen Raum in ein einladendes Geschäft verwandeln, das die Herzen Ihrer Kunden erobert.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie Ihre Kunden mühelos. Die hohe Frequenz der Umgebung sorgt dafür, dass Ihr Geschäft stets im Blickfeld der Passanten ist.

Zudem ist ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Nähe, die zusätzliche Besucher anziehen und Ihr Geschäft fördern können. Nutzen Sie die Synergieeffekte, die Ihnen diese zentrale Lage bietet!

Ob Sie ein Einzelhandelsgeschäft, ein Café oder ein Dienstleistungsunternehmen planen – die Möglichkeiten sind vielfältig und der Raum ist bereit, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen! Investieren Sie in ein vielversprechendes Geschäftslokal in einer der lebhaftesten Gegenden Wiens und gestalten Sie Ihre Zukunft selbst. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Angebot zu erfahren und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Geschäft wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap