

**Attraktive Einzelhandelsfläche in 1030 Wien –  
Sanierungsbedürftig, nur 139.000 €!**



Eingang Straßensicht

**Objektnummer: 7939/2300161174**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	42,97 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 177,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,77
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,52 €
<b>USt.:</b>	18,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Urban**

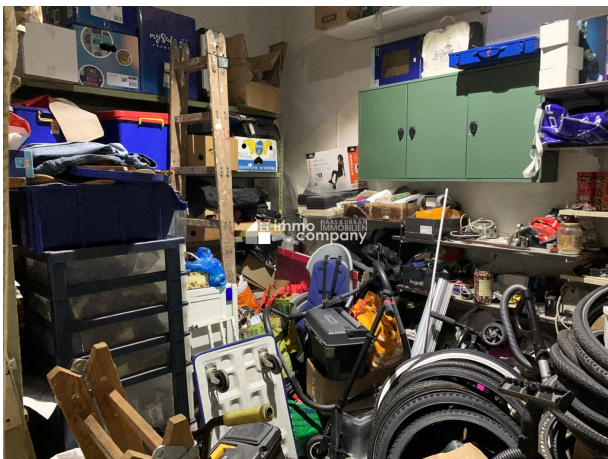
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010











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](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## **Objektbeschreibung:**

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von 42,97 m<sup>2</sup>

Das Geschäftslokal liegt im Erdgeschoss eines Wohnhauses in einer ruhigen Lage.

## **Raumaufteilung:**

- 2 Zimmer
- 1 Verkaufsraum
- Gang WC (Zur Mitnutzung)

## **Ausstattung:**

- Heizofen
- Ein Kellerabteil

## **Zusätzliche Information:**

- Der Keller wurde 2023 komplett saniert und ist trocken
- Grundrissplan ist noch in Bearbeitung
- Objekt ist unbefristet vermietet

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap