

## 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>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	42,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 177,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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.

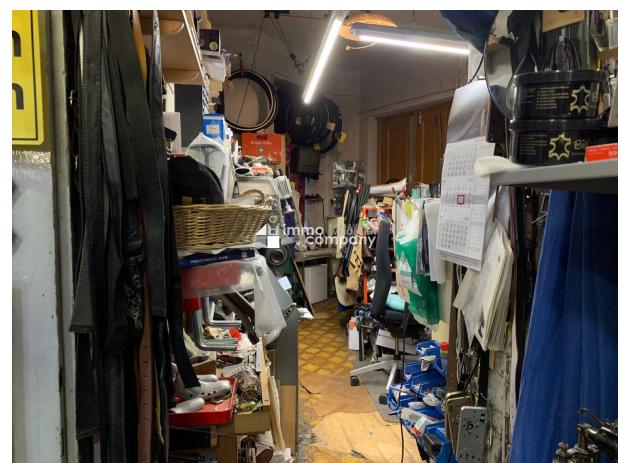
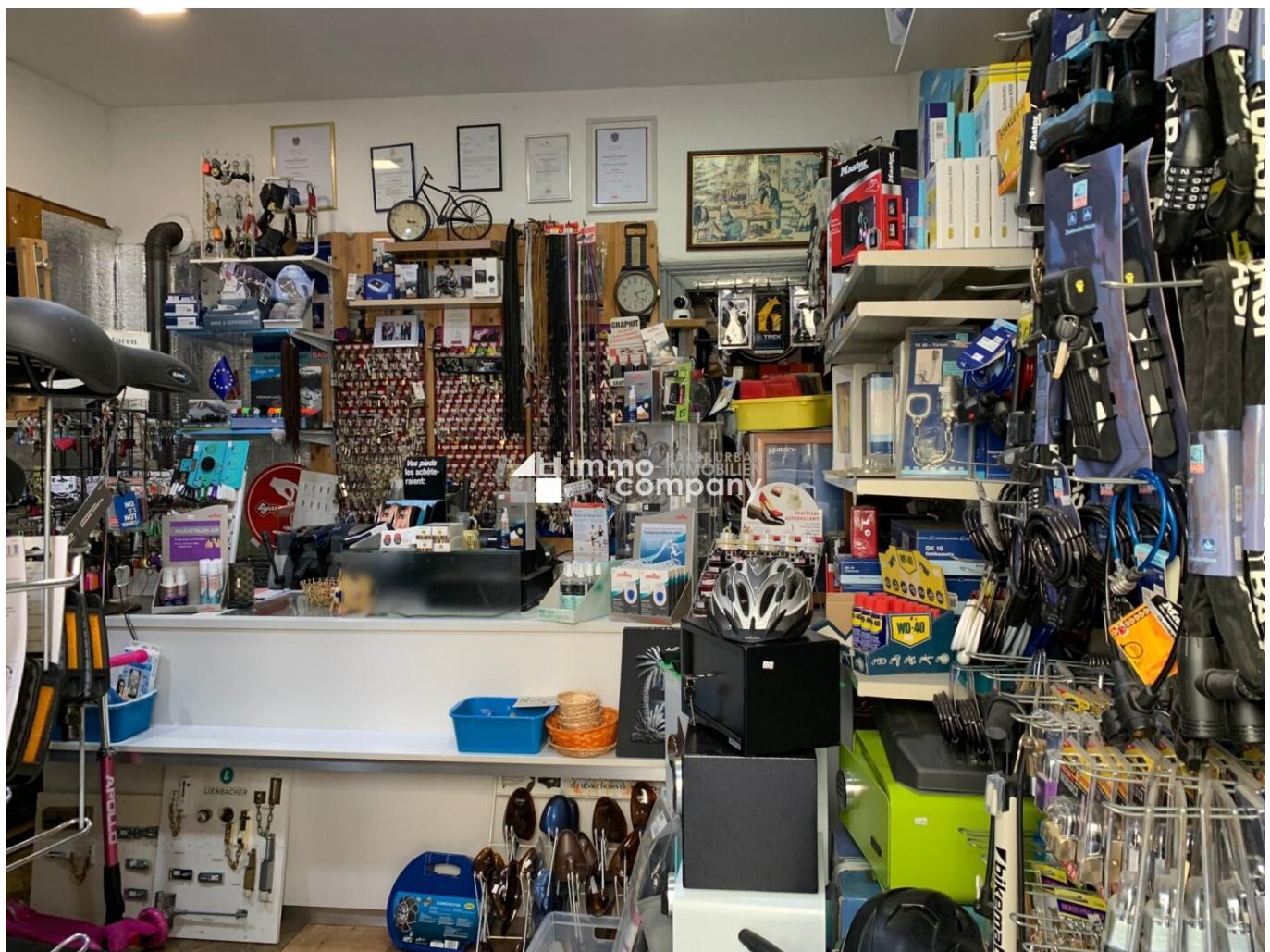
## Ihr Ansprechpartner

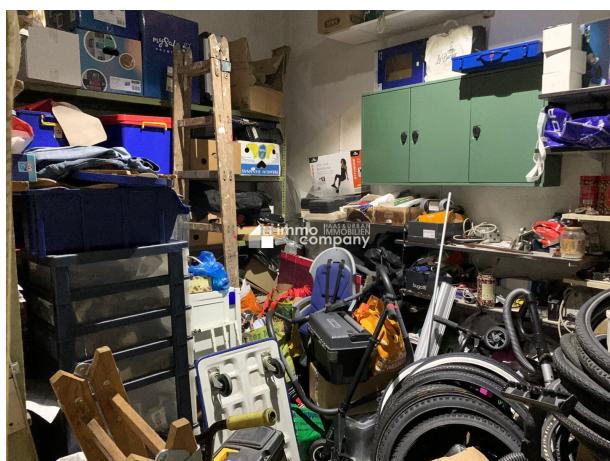


**Alexandra Urban**

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