

**Attraktives Geschäftslokal in gut frequentierter Lage |
nahe U1 Vorgartenstraße | Kurzzeitvermietung möglich**



Objektnummer: 5453/189

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	37,73 m ²
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.373,18 €
Betriebskosten:	81,97 €
USt.:	16,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113
H +43 699 1999 3113

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Geschäftslokal in aufstrebender und gut frequentierter Lage des 2. Wiener Bezirks, nahe zur Lassallestraße und nur wenige Schritte von der U1-Station Vorgartenstraße entfernt.

Das Geschäftslokal bietet ca. 37,73 m² Nutzfläche und ist leerstehend. Es besteht aufgestauter Sanierungsbedarf.

Die Wirtschaftsuniversität, die Messe Wien, der Prater sowie der grüne Prater befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt im Überblick:

- ca. 37,73 Nutzfläche
- Kellerabteil 2,31 m²
- monatliche Betriebskostenvorschreibung beträgt netto € 81,97 netto
- monatliche Einzahlung in den Instandhaltungsfond € 65,57
- 2 Eingänge: straßenseitig sowie durch das Stiegenhaus
- Kurzzeitvermietung möglich

Gerne sende ich Ihnen auf Anfrage weitere Details zu!

Ich weise ausdrücklich auf mein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmaklerin hin. Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap