TOP PREIS - bestens gelegenes Gassenlokal - befristet vermietet

Objektnummer: 960/71833

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,00 m²
Gesamtfläche:	50,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	145.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.900,00 €
Betriebskosten:	141,75 €
USt.:	34,90 €

Provisionsangabe:

5.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost

REAL
Immobilien
DerMann
PRINCESS FRISIUR
DAMEN & KINDER
EUPHRAT Markt

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
immobilien

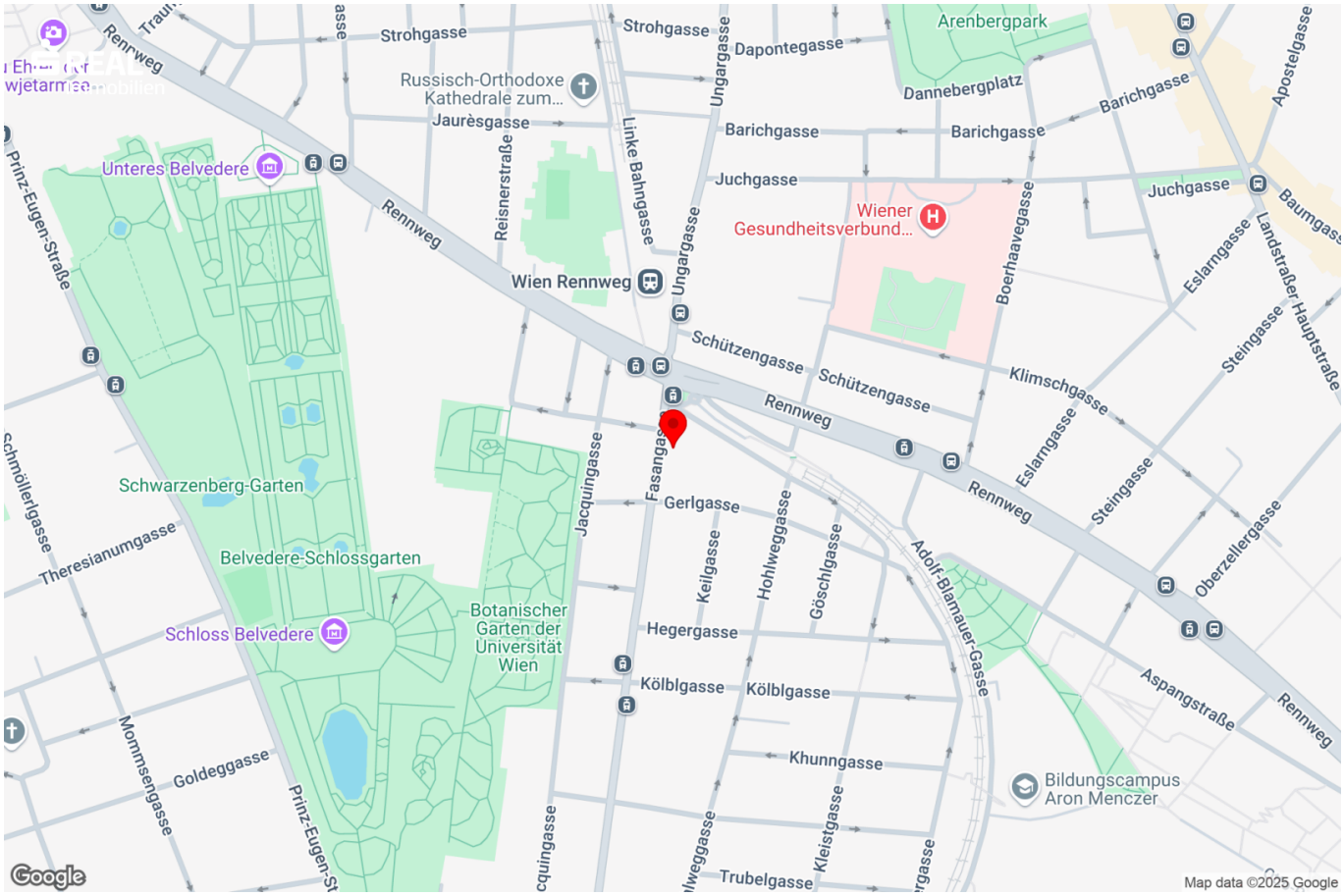
REAL
immobilien

REAL
immobilien

REAL
Immobilien
ÖMÜR
SUPER FIRM

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


Strohgasse
Strohgasse
Dapontegasse
Arenbergpark
Russisch-Orthodoxe Kathedrale zum...
Jaurèsgasse
Dannebergplatz
Barichgasse
Barichgasse
Barichgasse
Apostelgasse
Unteres Belvedere
Juchgasse
Juchgasse
Wiener Gesundheitsverbund...
Rennweg
Reisnerstraße
Linke Bahngasse
Ungargasse
Boerhaavegasse
Eslarngasse
Landstraßer Hauptstraße
Prinz-Eugen-Straße
Wien Rennweg
Schützengasse
Schützengasse
Klimschgasse
Steingasse
Rennweg
Eslarngasse
Steingasse
Schwarzenberg-Garten
Jacquingasse
Fasangasse
Gerlgasse
Rennweg
Oberzellergasse
Theresianumgasse
Belvedere-Schlossgarten
Keilgasse
Hohlweggasse
Göschlgasse
Adolf-Blamauer-Gasse
Botanischer Garten der Universität Wien
Schloss Belvedere
Hegergasse
Kölblgasse
Kölblgasse
Aspangstraße
Rennweg
Mommsengasse
Goldeggasse
Khunngasse
Bildungscampus Aron Menczer
Prinz-Eugen-St
Kleistgasse
Trubelgasse
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In frequenter Lage befindet sich das Gassenlokal nebst zweier anderer Geschäftslokale in einem Neubau, wobei eine eigenständige Geschäftsfläche mit rund 42 m² und einem großen Lager im KG zum Verkauf angeboten wird.

DAS GESCHÄFTSLOKAL IST DZT. BEFRISTET VERMIETET (BIS 31.08.2033)

Das Lokal ist branchen-typisch eingerichtet, gut beleuchtet und Richtung Westen ausgerichtet, sowie von allen Seiten sehr gut einsehbar. In unmittelbarer Umgebung um das Lokal befinden sich diverse Geschäfte, Lokale und Dienstleistungsbetriebe.

Weiters ist das Lokal öffentlich sehr gut angebunden.

Man profitiert sowohl von den umliegenden Geschäften als auch von der unmittelbar angrenzenden Haltestelle - potentielle Kunden betrachten während der Wartezeit die Auslage.

Aufteilung

Verkaufsraum, Kassenbereich, Teeküche, WC, externes Lager.

Ausstattung

Vollausstattung wie oben bereits beschrieben, Verkaufspult, diverse Schränke und Präsentationsflächen, Glasvitrinen, Klimaanlage mit Heizung, moderne Fliesen, Kochnische, Kühlregale.

Lage/Infrastruktur

Der 3. Bezirk ist als Kultur und Gastronomieviertel bekannt und auf Grund seiner Vielseitigkeit sehr gefragt.

Die Lage hat sich mit hoher Lebensqualität etabliert bei bester Verkehrsanbindung und sehr gute Infrastruktur. So befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt diverse Supermärkte und Nahversorger, Banken und Boutiquen, sowohl für die Einkäufe des täglichen Bedarfs, als auch für das ausgedehntere Shopping-Erlebnis.

In unmittelbarer Nähe erreichbar sind Busse, U- Bahn sowie S-Bahn, welche direkt ins Stadtzentrum führen. Es stehen ausreichend Parkplätze in der Umgebung zur Verfügung, sowie 2 Parkgaragen in wenigen Minuten Entfernung.

Konditionen

Das Geschäftslokal ist befristet vermietet. Nettomieterlös: € 408,19.

Maklerprovision 3% des KP zzgl. 20% USt.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail:** andreas.kolar@sreal.at für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <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 <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.