

Zentral und attraktiv: Geschäftslokal in Wien's Herz



Objektnummer: 1760/61

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hintzerstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	134,81 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	126,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	625.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.636,15 €
Betriebskosten:	286,90 €
USt.:	57,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14







Objektbeschreibung

Quick Facts: ca. 135qm Nutzfläche | Verkaufs- und Schauraum | hohe Räume | gute öffentliche Verkehrsanbindung | Frequenzlage

Ich freue mich auf Ihren Anruf:

Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36

Die Geschäftsfläche befindet sich in einem gepflegten Altbau und wurde als Verkaufs- und Schauraum genutzt.

Die zur Vermietung stehende Fläche mit ca. 135 qm besteht aus:

Erdgeschoß:

Hauptraum / Schauraum,

Küchen- und Toilettenbereich

Separater Wasch-WC-Raum (zugänglich vom Stiegenhaus)

Kellergeschoß:

Kellerabteil unterhalb der Geschäftsräume

Vorteile:

Große Fensterflächen, hohe Räume, flexible Raumnutzung.

Betriebskosten EUR 286,90 zzgl. 20Prozent USt.

Rep. Fond monatlich EUR 200,90

Reparaturfonds weist per 31.12.2023 einen Stand von rd. EUR 146.000,- aus.

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahn D, 71, Bus 74A, 4A - U3 Rochusgasse

Ideale Nutzung:

Geschäft, Büro, Ordination, Werkstatt, Galerie, Vereinslokal, Ausstellungen, Schauraum uvm.

Resümee:

Das Besondere am Lokal ist der offene und freie Geschäftsraum mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und die hohen Räume. Ein dem Marktwert gerechtes Preis-/Leistungsniveau und eine klare Empfehlung!

Energieausweis: HWB 126,2

Ich freue mich auf Ihren Anruf:

Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc.

Der guten Ordnung halber halten wir noch fest, dass im Falle eines Zustandekommens eines Kaufvertrages, an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen ist. Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig und steht in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem zu vermittelnden Dritten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.