

Großzügiges Geschäftslokal im Zentrum von Fischamend



VI VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

Objektnummer: 1987

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	237,35 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	502,50 €
USt.:	100,50 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Malak

Badura Immobilien GmbH
Endresstraße 65/4/1
1230 Wien

H 0664 458 61 61

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zentral gelegenes Geschäftslokal im Zentrum von Fischamend.

Dieses gepflegte Einzelhandelsgeschäft im Erdgeschoss ist eine attraktive Investition für Unternehmer, die auf der Suche nach einem neuen Standort sind.

Hier können Sie Ihren Traum von einem Einzelhandels-, Dienstleistungsgeschäft oder Gastronomielokal verwirklichen!

Das Geschäftslokal besticht durch seine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Wien Schwechat. Hier profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten wie Apotheke, Arzt, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei, Post, Polizei und Bank. Die gute Anbindung an Bus und Bahnhof sorgt zudem für eine optimale Erreichbarkeit – ideal für Kunden und Mitarbeiter.

Mit einer Fläche von ca. 160 m² bietet das Geschäftslokal genügend Platz für eine Vielzahl von Geschäftsideen.

Die Fußbodenheizung schafft ein angenehmes Raumklima und eine Klimaanlage garantiert auch an heißen Tagen eine angenehme Kühle. Sicherheit wird großgeschrieben – eine Alarmanlage sorgt dafür, dass Sie sich um Ihr Geschäft keine Sorgen machen müssen und ein geräumiger Keller, der zur Immobilie gehört, sorgt für genügend Stauraum.

Die Eigentümerin, die einen Juwelierladen betrieben hat, wusste den Standort lange zu schätzen. Die bekannte Bäckerei in unmittelbarer Nähe sorgt für genügend Laufkundschaft.

Zögern Sie nicht länger und nutzen Sie die Chance, dieses vielseitige Geschäftslokal in einer aufstrebenden Region zu erwerben. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, und lassen Sie sich von der attraktiven Lage und der guten Sichtbarkeit begeistern.

Fischamend wartet auf Sie - vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <500m

Polizei <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap