

GESCHÄFTSLOKAL IN BESTLAGE NÄHE PRATERSTERN



Objektnummer: 7320/400

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	145,66 m²
Lagerfläche:	145,66 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	335.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.299,88 €
Betriebskosten:	271,29 €
USt.:	54,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730









Geschäftslokale

Geschäftslokale		Nutzfläche Gesch. Lokal-1	71,14 m ²	
		Nutzfläche Gesch. Lokal-2	74,52 m ²	
1	Gesch. Lokal 1	36,28 m ²	1 Gesch. Lokal 2	34,68 m ²
2	Gesch. Lokal 1	26,51 m ²	2 Gesch. Lokal 2	24,84 m ²
3	Gesch. Lokal 1	7,00 m ²	3 WC	2,70 m ²
4	WC	1,35 m ²	4 WC	5,60 m ²
			5 Küche	6,70 m ²

Planstand 24.01.2024

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Das Geschäftslokal erstreckt sich über großzügige 146m² und verfügt über 4 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Obwohl das Objekt sanierungsbedürftig ist, bietet es dank seiner flexiblen Raumaufteilung und seiner Lage ein großes Potenzial für Investoren oder Unternehmer, die nach einer Gelegenheit suchen, ein Geschäft nach ihren Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung:

- Gesamtfläche von 146m² Quadratmetern
- 4 Zimmer für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Sanierungsbedürftiger Zustand
- Großes Potenzial für individuelle Gestaltung

Lagevorteile:

- Zentrale Lage im 2. Bezirk von Wien
- Ausgezeichnete Frequenzlage
- Hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und Cafés
- Hohe Anziehungskraft auf Einheimische und Touristen

Zusammenfassung: Dieses sanierungsbedürftige Geschäftslokal in der Nordbahnstraße bietet eine spannende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer, die nach einem Objekt mit großem Gestaltungspotenzial suchen. Mit seinen großzügigen Räumlichkeiten, der ausgezeichneten Frequenzlage und der vielfältigen Infrastruktur ist es ideal für die Umsetzung verschiedenster Geschäftskonzepte geeignet. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Vision zu

verwirklichen und von den zahlreichen Möglichkeiten dieser erstklassigen Lage zu profitieren.

Kosten:

KP: EUR 335.000 ,--

Gesamt: EUR 644,71 inkl. 20% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap