

**Geschäftslokal mit Büro - Erdgeschoß mit Auslage -
sanierungsbedürftig**



Objektnummer: 7939/2300161917

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	67,84 m ²
Heizwärmebedarf:	388,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,61
Kaufpreis:	280.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.127,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Josef Matthias Schöffmann

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410030

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Die Geschäftsräume, bestehend aus Lokal, Büro, Teeküche, Vorraum, WC und Dusche/Abstellraum sind entsprechend sanierungsbedürftig.

Die Räumlichkeiten entlang dem Gehweg, sind über die großen Fenster hell und für viele Funktionen gestaltbar.

Über drei Stufen vom Gehweg aus oder auch über eine Tür im Treppenhaus über den nicht barrierefreien Hauseingang erreichbar.

Bei einer persönlichen Besichtigung kann ich Ihnen über die notwendigen Maßnahmen, nähere Angaben, bekannt geben.

Ein neuer Energieausweis ist derzeit akutell in Arbeit.

Aktuelle monatliche Zahlungen :

Rücklagen: ca. € 48,50,- netto plus 0% Ust.

Betriebskosten: ca. € 214,65,- netto plus 10% Ust.

Sonderdarlehensbeitrag: voraussichtlich ca. € 100,- netto plus 20% Ust.

Genauere Angaben können bei Anfrage bekannt gegeben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap