Geräumiges Altbau Geschäftslokal in Toplage

Objektnummer: 4953

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	155,09 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 35,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	820.000,00 €
Betriebskosten:	262,13 €
USt.:	52,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500

LIFESTYLE
PROPERTIES

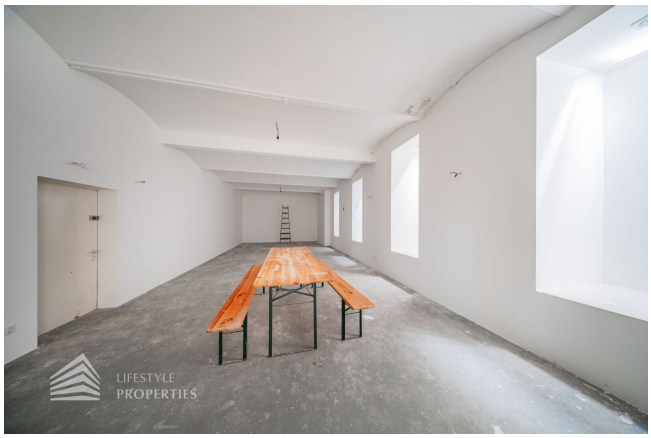
LIFESTYLE
PROPERTIES

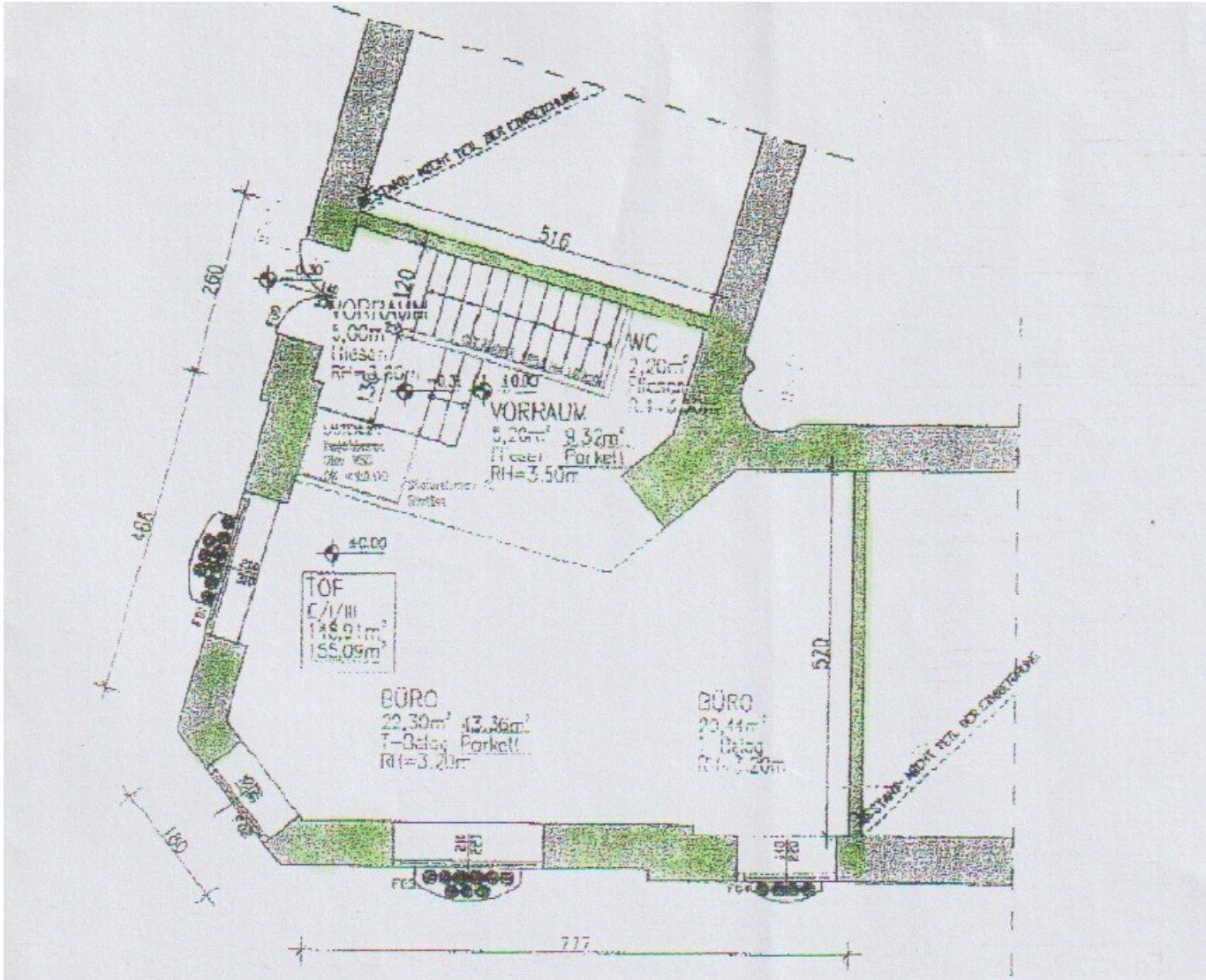
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

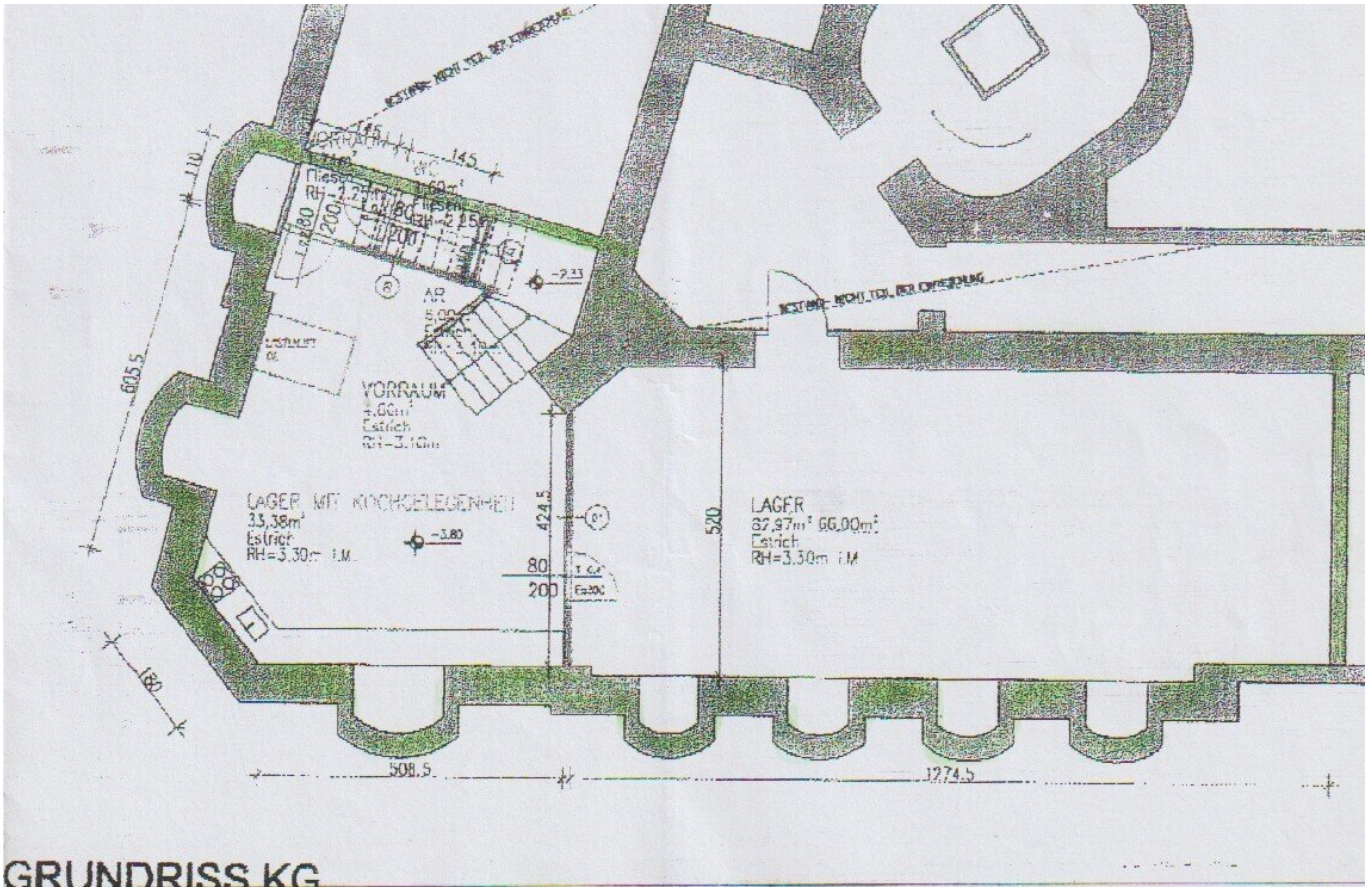
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS KG

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal im ersten Wiener Gemeindebezirk.

Das Lokal, mit einer Gesamtfläche von rund 155 m², erstreckt sich über zwei Ebenen – Erdgeschoss und Kellergeschoss. Das Erdgeschoss ist besonders hell und freundlich gestaltet und verfügt über großzügige straßenseitige Fensterflächen, die nicht nur viel Tageslicht spenden, sondern sich auch ideal für Werbezwecke eignen. Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das darunterliegende Kellergeschoss, wo sich zwei weitere Räume sowie ein WC befinden.

Die Lage ist sehr begehrt und zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Kanzleien, Büros und Dienstleistungsbetrieben aus. Die U-Bahn Station "Schwedenplatz" ist in nur wenigen Schritten zu Fuß erreichbar. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend als Verkaufslokal, Agentur, Kanzlei oder auch als Praxis. Die hohe Fußgängerfrequenz in der Umgebung sorgt zusätzlich für eine attraktive Geschäftslage. Die Liegenschaft bietet durch ihre zentrale Lage im Herzen Wiens eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap