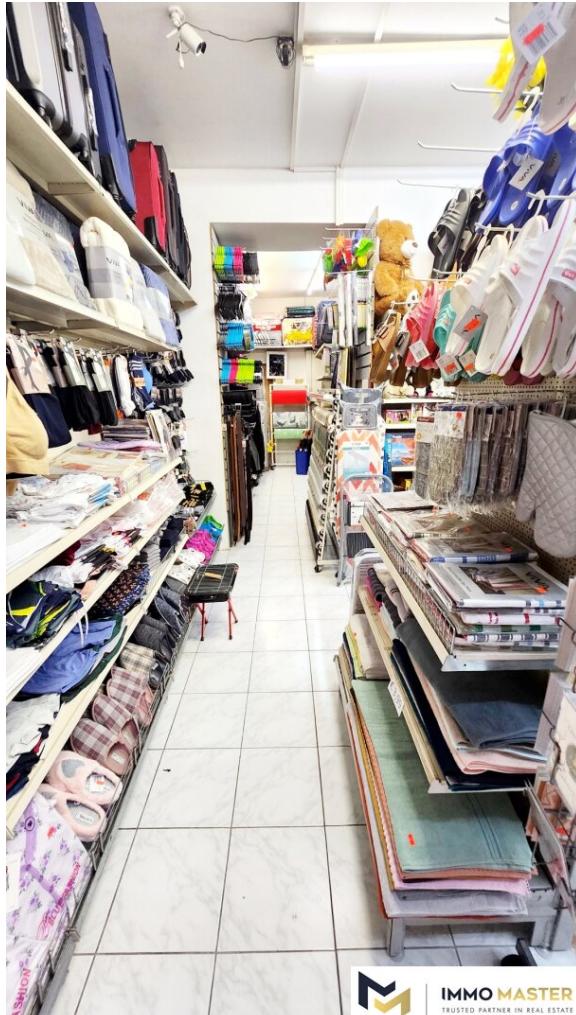


**Attraktiver Einzelhandelsladen in 1150 Wien – für Ihre  
Geschäftsidee! MIT GASTRO MÖGLICHKEIT!**



 **IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

**Objektnummer: 308**

**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	233,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	127,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	106,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	127,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 118,51 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.643,61 €
Kaltmiete	2.164,05 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,05 €
Betriebskosten:	520,44 €
USt.:	432,81 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ildiko Pari**

Immomaster Ildiko Pari  
Kirchengasse 9  
1070 Wien

T +43 676 602 46 67

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.



 **IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 **IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 **IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

## Objektbeschreibung

Ein gut etabliertes und florierendes Geschäft („Gemischtwarenladen“) steht aufgrund einer bevorstehenden Pensionierung zur Übernahme.

Das Geschäft befindet sich in einem belebten Verkehrsknotenpunkt in 1150 Wien und ist sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß und mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Die Übernahme ist wahlweise **mit Warenbestand** oder **als leerer Geschäftsraum** möglich:

- **Mit Warenbestand:** Ablöse **95.000 €**
- **Ohne Warenbestand:** Ablöse **60.000 €**

Der Verkaufsraum ist klar strukturiert, das Regalsystem funktional und übersichtlich – ideal, um den Betrieb effizient allein zu führen.

Wenn Sie Interesse an diesem besonderen Angebot haben, zeige ich Ihnen gerne die Details bei einem individuell vereinbarten Besichtigungstermin.

Frau Ildiko **PARI**, M.Sc. Tel: 0676/6024667 oder per Email: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)

Seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine Email, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap