

**Attraktives Geschäftslokal / vielseitig nutzbare Einheit im
4. Bezirk – ca. 90 m², neu saniert**



Objektnummer: 4621

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	705,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

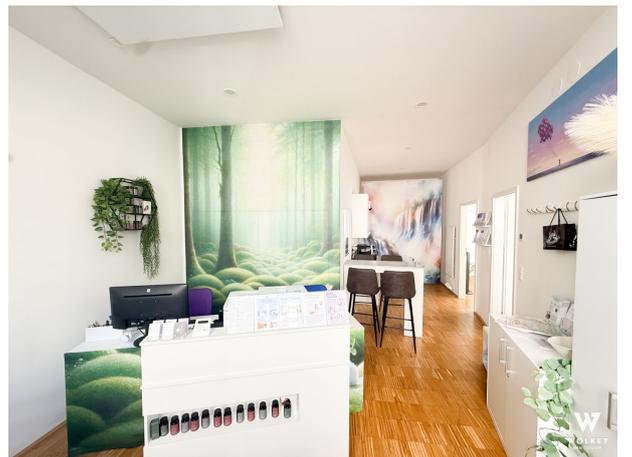


Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +4369913434730
H +4369913434730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Zum Verkauf/Zur Vermietung gelangt ein neu saniertes Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 90 m² in zentraler Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft bietet sowohl für gewerbliche als auch wohnliche Nutzung zahlreiche Möglichkeiten.

Objektdetails:

- Nutzfläche: ca. 90 m²
- Raumhöhe: 3,20 m
- Vorraum mit Zugang sowohl über das Stiegenhaus als auch direkt von der Straße
- Großer Empfangsraum mit integrierter Kochzeile
- 2 Badezimmer mit Dusche und WC
- Heizung: Gasetagenheizung + zusätzliche Elektroheizung
- Neu saniert, sofort bezugsfertig

Highlights:

- Flexible Nutzung
- Helle, hohe Räume mit moderner Ausstattung
- Zentrale Lage im 4. Bezirk, sehr gute Anbindung

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in einer gefragten Gegend des 4. Bezirks, unweit der Innenstadt, mit optimaler Infrastruktur, öffentlicher Verkehrsanbindung und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap