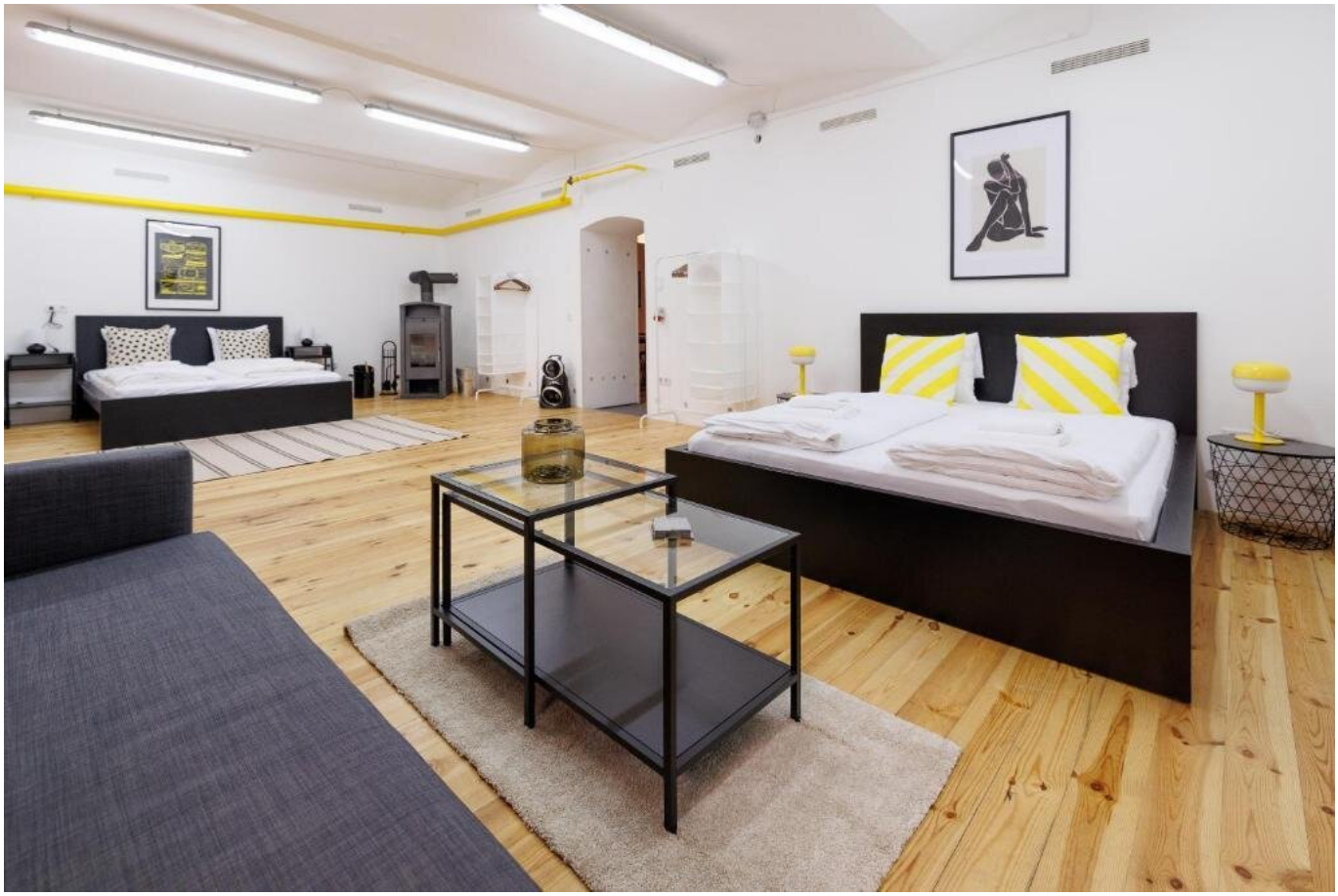
Modernes Geschäftslokal im Herzen des 2. Bezirks



Objektnummer: 6130

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	102,07 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 103,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,28
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

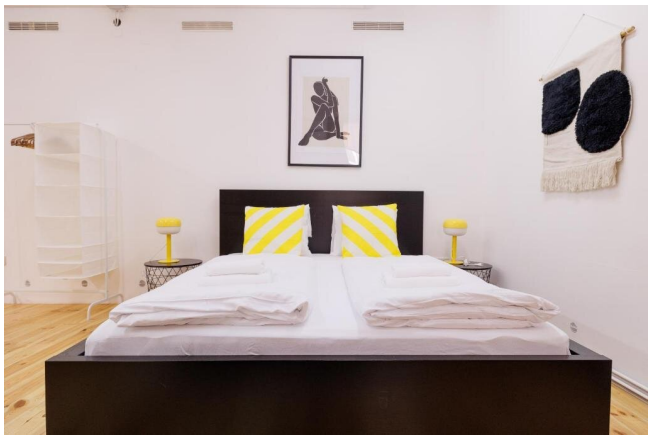
Ihr Ansprechpartner

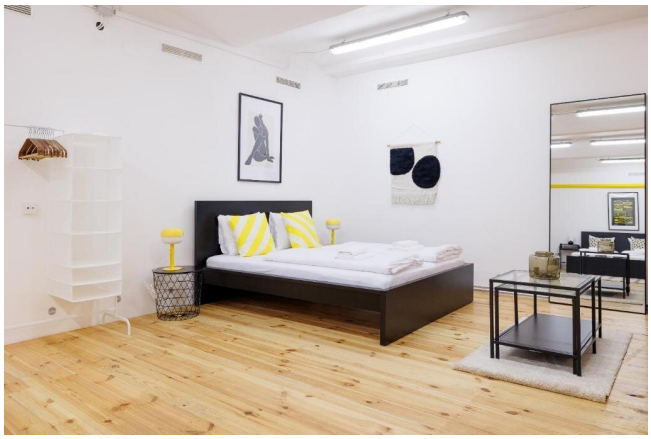
Artjom Zakaryan

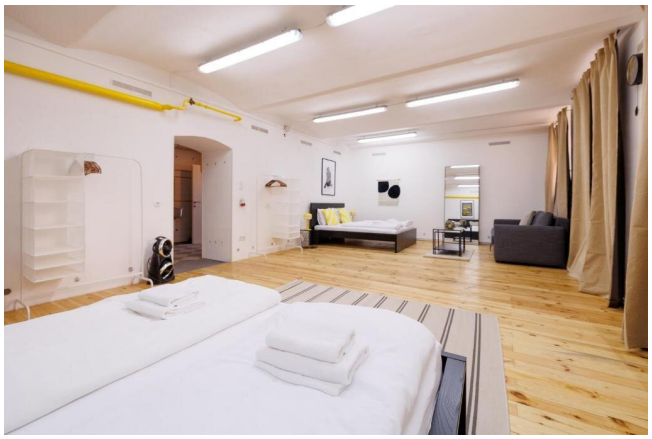
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

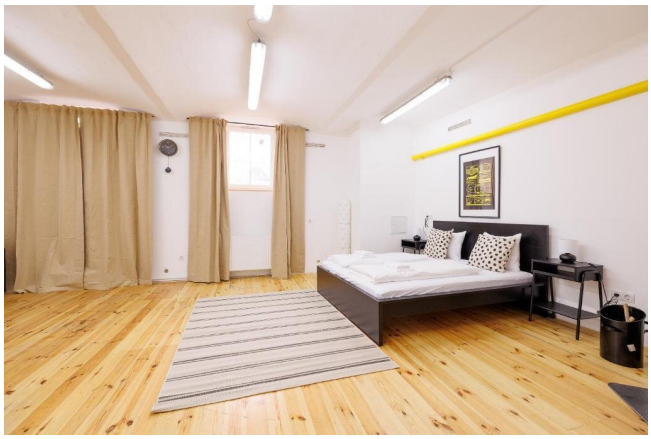
T +43 676 4963419
H +43 676 9191191

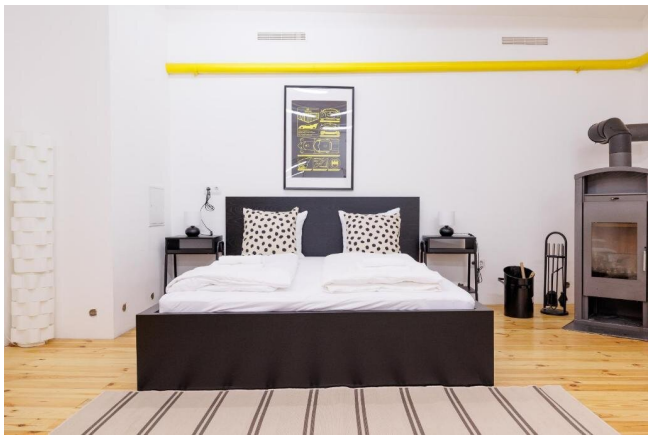
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

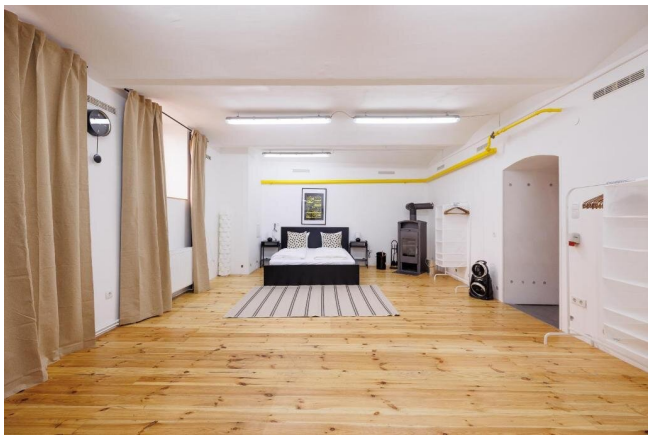


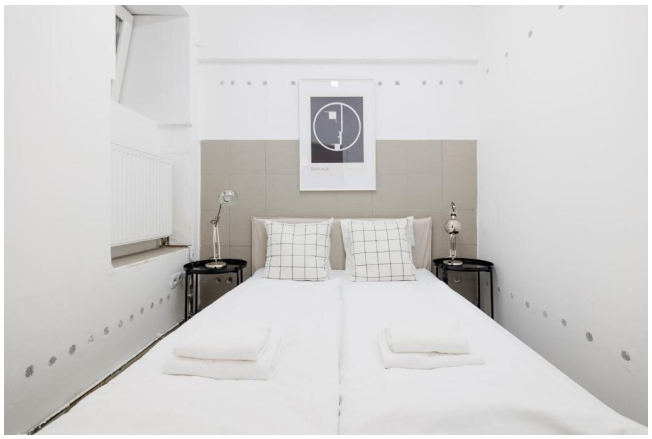


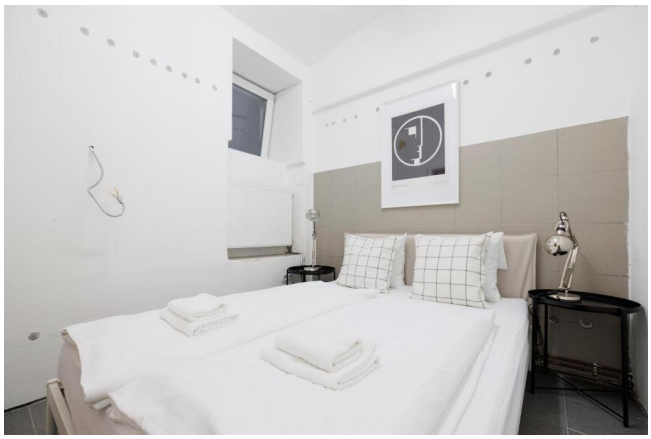




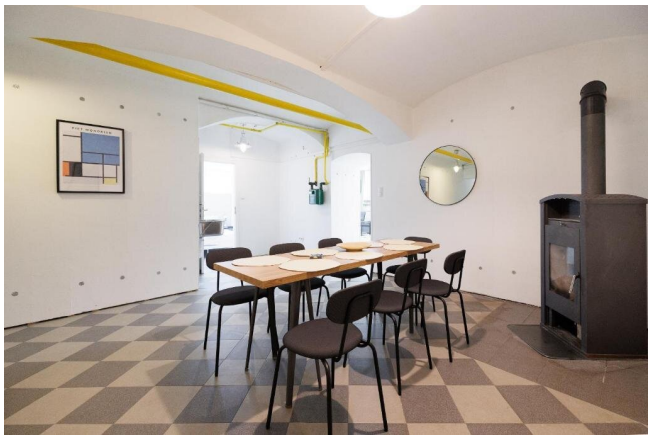


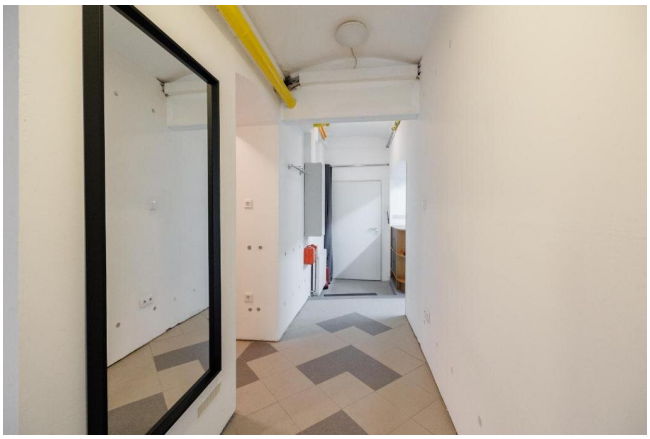


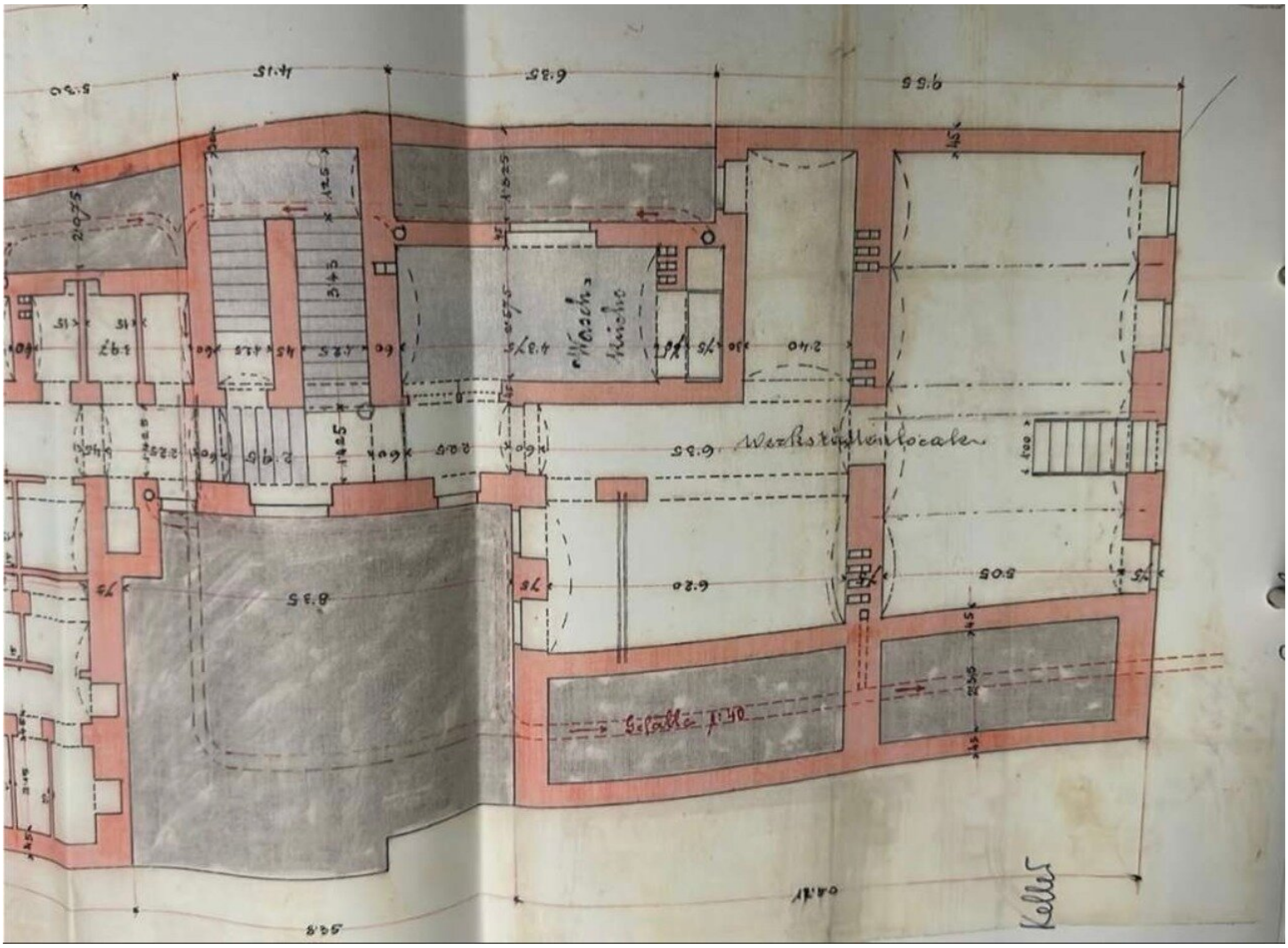




BATMOBILE






Wasch-küche
Werkstätten locale
Gefälle 1:40
Keller

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Geschäftslokal bietet Ihnen auf rund 102 m² Nutzfläche die perfekte Basis für Ihr Business. Die großzügige Raumaufteilung und die zentrale Lage machen die Immobilie sowohl für Handels- als auch für Dienstleistungsbetriebe äußerst interessant.

Highlights:

- Zentrale Lage im 2. Bezirk – nur wenige Minuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt
- Optimale öffentliche Anbindung: U-Bahn (U1 & U2), Straßenbahnlinien 1 und O sowie mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe
- Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Repräsentatives Umfeld in einem lebendigen Stadtteil mit hoher Kundenfrequenz
- Ideale Größe von ca. 102 m² – flexibel gestaltbar nach Ihren Bedürfnissen

Die monatliche Vorschreibung betrug im Jahr 2024 € 257,95, die aktuellen Kosten sind bald verfügbar.

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U1 und U2 in wenigen Gehminuten erreichbar – direkte Verbindung in die Innenstadt und zu Hauptverkehrsknotenpunkten
- Straßenbahn: Linien 1 und O bieten eine schnelle Anbindung in alle Richtungen
- Buslinien: Mehrere Buslinien ergänzen die hervorragende Infrastruktur
- Bahnhof Praterstern: mit S-Bahn, Regionalzügen und ÖBB-Verbindungen ebenfalls in Gehweite
- Autoverkehr: Sehr gute Erreichbarkeit über die Lassallestraße und den Praterstern, Anbindung an die Südosttangente (A23) in wenigen Minuten

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter +43 676 496 3419 oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap