

**#SQ - ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL MIT EIGENER
FREIFLÄCHE. TOP-LAGE IN U-BAHN-NÄHE AUF DER
SIMMERINGER HAUPTSTRASSE. SOFORT BEZIEHBAR.**



Objektnummer: 20869

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,97 m ²
Garten:	98,62 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	242.100,00 €
Kaufpreis / m²:	2.522,66 €
Betriebskosten:	179,66 €
USt.:	17,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

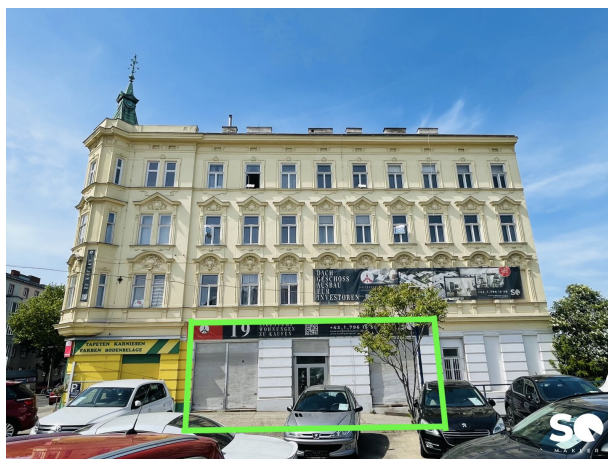
Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

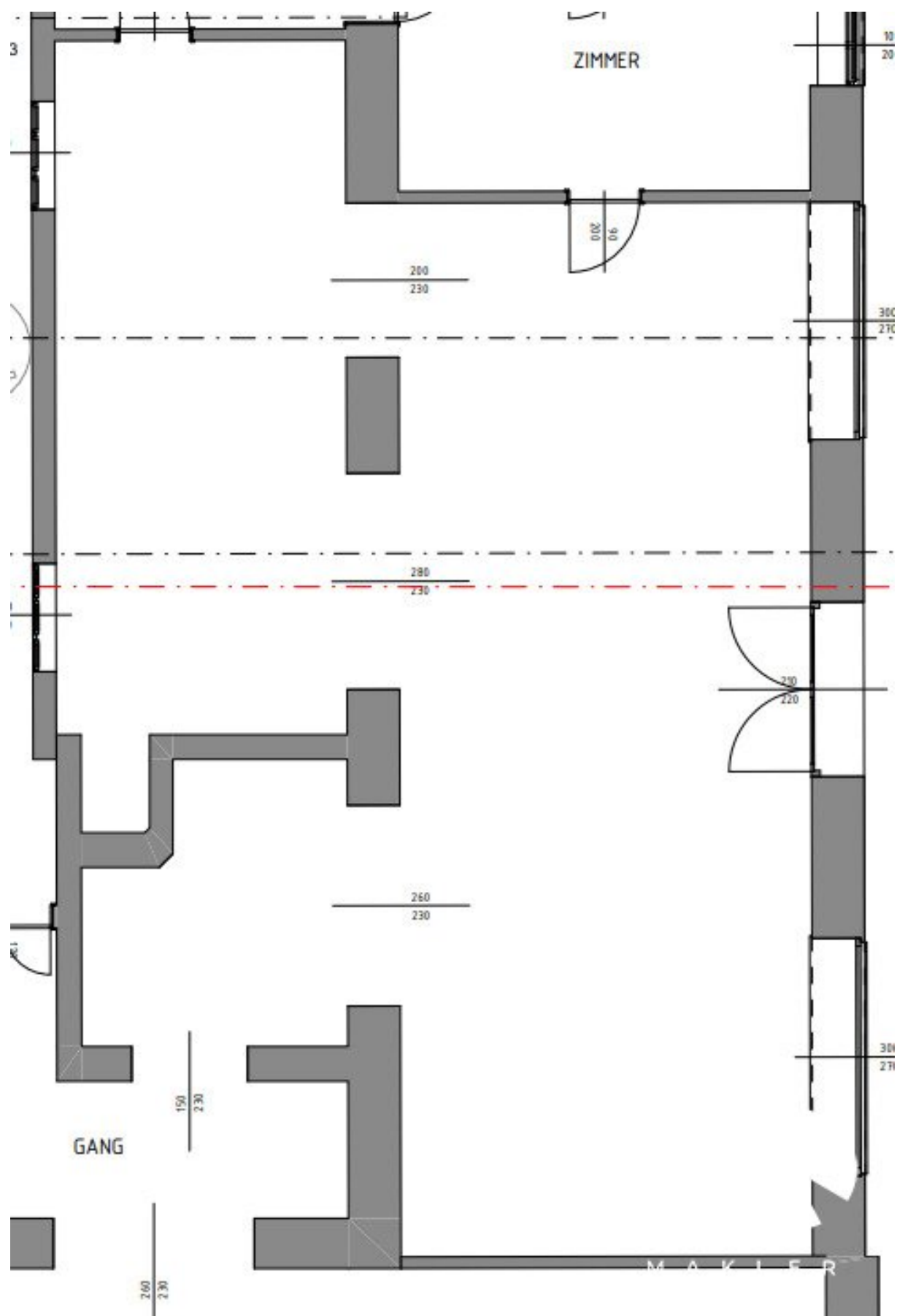
T +43 699 81470580
H +43 699 81470580











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in Simmeringer Toplage gelegenes Geschäftslokal in einem schönen Eckhaus. Ein Teil des Lokals befindet sich in einem sanierten, ein weiterer Teil in einem unsanierten Zustand.

POTENTIAL: Vor dem Geschäftslokal befindet sich eine ca. 40,86 m² grosse versiegelte Fläche die zb. als Garten ausgestaltet werden kann.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 96,84m²
- Erdgeschoss
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m² Nutzfläche zu rechnen
- Raumhöhe bis zu ca. 4,2 m
- Freifläche ca. 40,86 m²

Kosten:

Kaufpreis: € 241.100,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers.

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 <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap