

Lokal in einer top frequentierten Lage des 19. Bezirks



Straßenansicht

Objektnummer: 1684/191

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	85.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.269,23 €
Betriebskosten:	48,89 €
USt.:	9,78 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Kosten: Reparaturrücklage 67,05 Betriebskosten 204,91 inkl. USt.

Provisionsangabe:

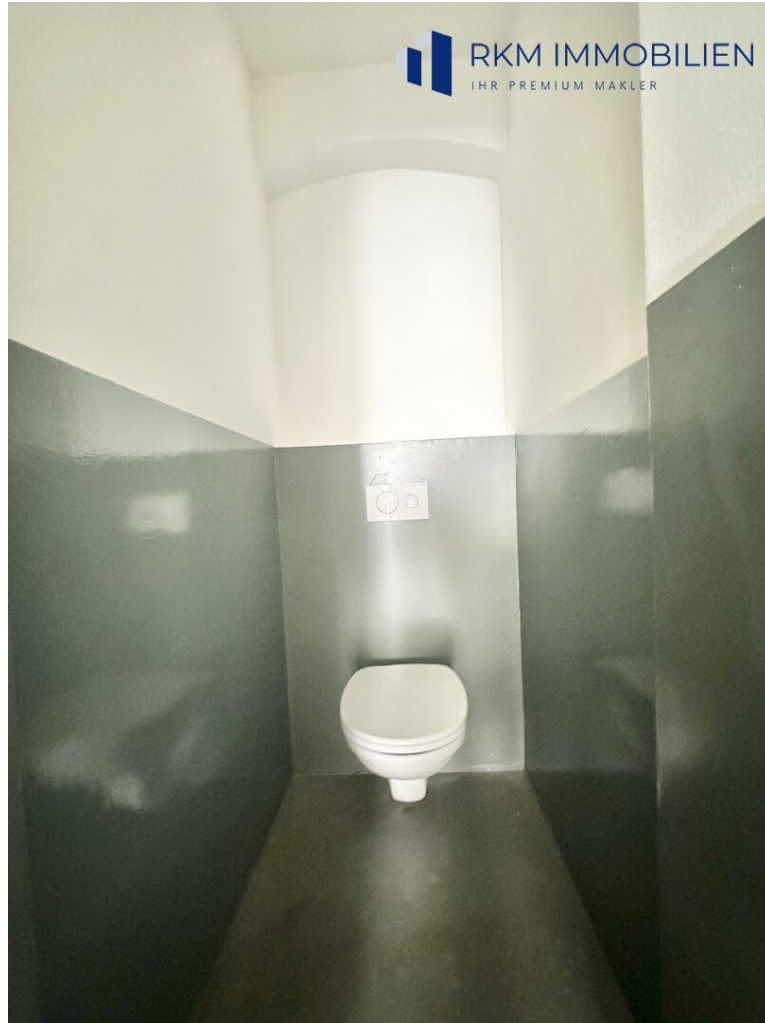
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

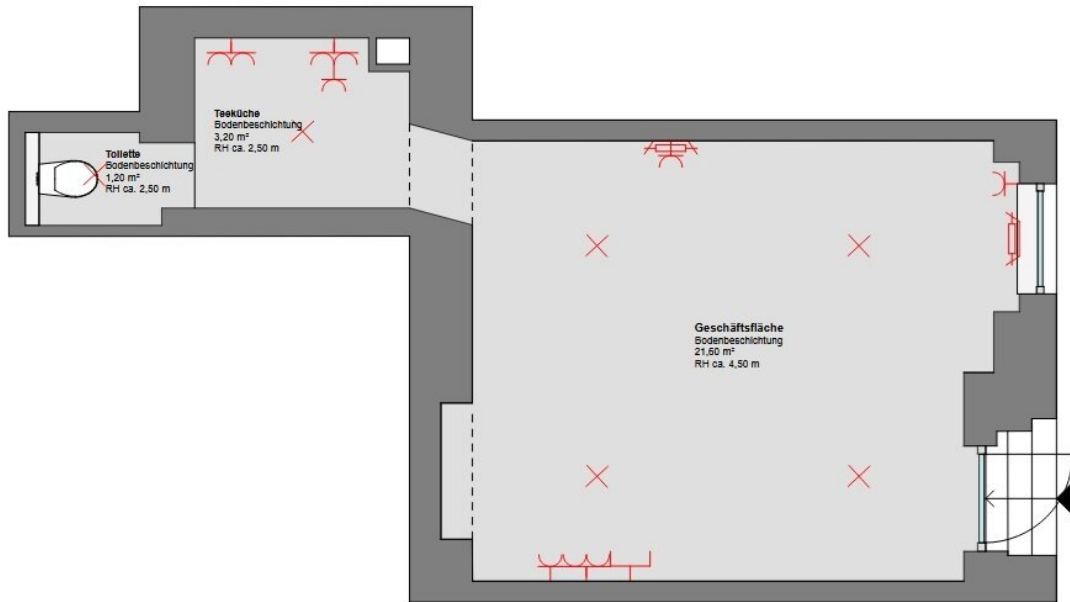


Dr. Alexander Predein





ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Objekt – ein **Gewerbelokal**, das sich ideal für einen Automaten-Shop, einen Friseursalon, ein Handygeschäft, eine Schneiderei, eine Schlüsseldienst-Werkstatt oder einen Tabak-Trafik eignet.

Das Lokal befindet sich im **Hochparterre** eines klassischen Wiener Altbaus und verfügt über einen **separaten Eingang direkt von der Straße**.

Es besteht aus einem **großzügigen Salon** mit einer beeindruckenden **Raumhöhe von ca. 4 Metern** (eine Galerie wäre möglich), einer Teeküche sowie einem Sanitärraum.

Zustand:

Das Objekt wurde in diesem Jahr komplett saniert – **Erstbezug!**

Es verfügt über ein **neues Fenster** und eine **neue Eingangstür mit Mehrkammerversglasung** sowie eine **neue elektrische Heizung**.

In der Nähe gibt es immer ausreichend **freie Parkplätze**.

Optional:

Zusätzlich kann im selben Gebäude ein **Lager im Souterrain** mit einer Fläche von ca. **50 m²** erworben werden.

Lage:

Das Objekt befindet sich in einem der begehrtesten Bezirke Wiens – dem **19. Bezirk (Döbling)**.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Direkt vor dem Haus befinden sich die Haltestellen der **Straßenbahnlinie D** sowie der **Buslinien 10A, 36A und 39A**.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie außerdem die U-Bahn- und S-Bahn-Station „Heiligenstadt“

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese vielseitig nutzbare Immobilie in bester Döblinger Lage!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap