

Geschäftslokal in frequentierter Lage



Objektnummer: 6268/200

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	34,00 m ²
Bürofläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 207,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	135,46 €
USt.:	27,09 €

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

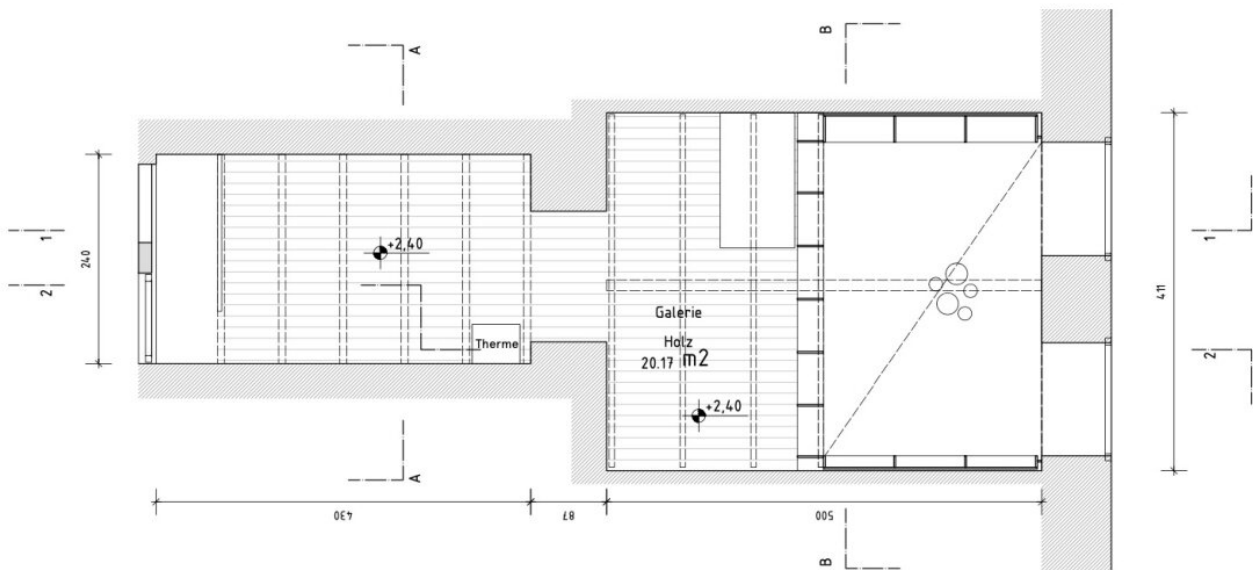
T +43 699 109 750 30

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

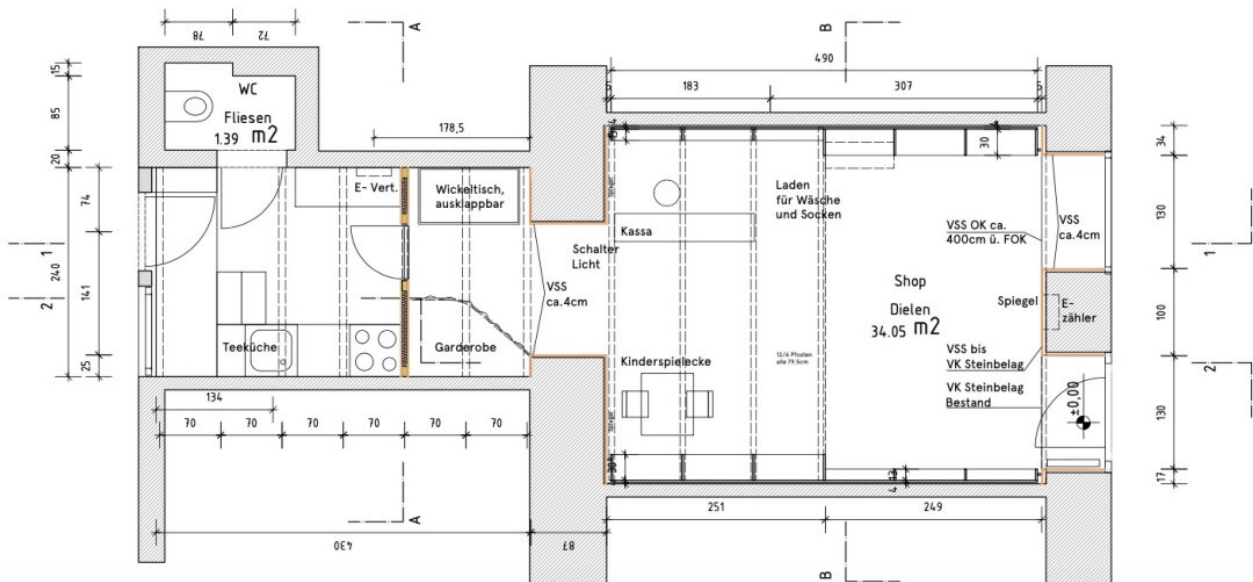








OG



EG

Objektbeschreibung

Die Firma **ImmoLöwin GmbH** bietet Ihnen eine zum Kauf stehende Gewerbefläche in einer belebten und renommierten Straße im zentralen Teil des 8. Wiener Bezirks an. Mit einer Fläche von 54 m² ist dies der ideale Standort für alle, die eine Lage mit hoher Fußgängerfrequenz und ausgezeichneter Verkehrsanbindung suchen.

Die Fläche eignet sich hervorragend für ein Geschäftslokal, ein Architektur- oder Designbüro, eine Galerie, ein Friseursalon oder ein Café ohne eigene Speisenzubereitung.

? **Erdgeschoss** – 34 m²

Heller Verkaufsraum mit **bodentiefem Schaufenster (130 cm breit)** zur Straße – ideal zur Warenpräsentation und zur Ansprache von Laufkundschaft. Im hinteren Bereich befinden sich eine Teeküche und ein WC.

? **Obergeschoss** – 20 m²

Über eine **Holztreppe** mit dem Erdgeschoss verbunden. Eignet sich als Büro, Lager oder Personalbereich.

Das Objekt ist mit Einbauschränken, Spiegel, Beleuchtung sowie einer Küche ausgestattet und **sofort bezugsbereit**.

? **Besichtigungstermin vereinbaren:**

Elena Iakovleva

Tel.: +43 699 1097 5030

ImmoLöwin GmbH

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap