| UNBEFRISTET VERMIETET | VIEL LAUFKUNDSCHAFT | U BAHN ANBINDUNG



Objektnummer: 1151744

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Wohnfläche:	43,73 m²
Nutzfläche:	43,73 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	284.418,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



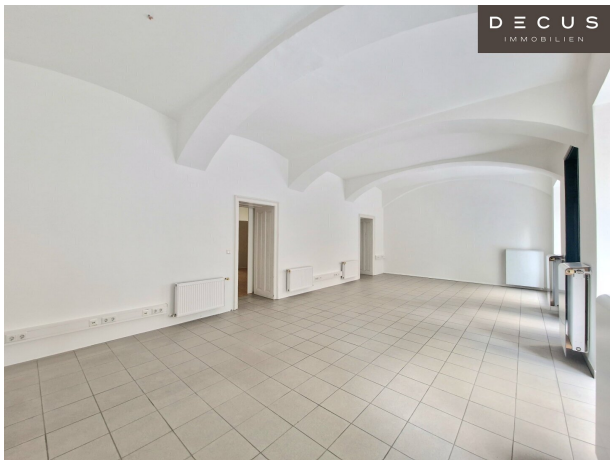
Ing. Nicolas Putzlager

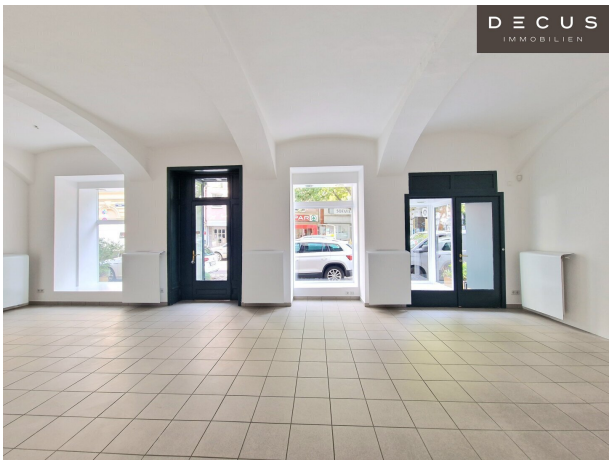
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

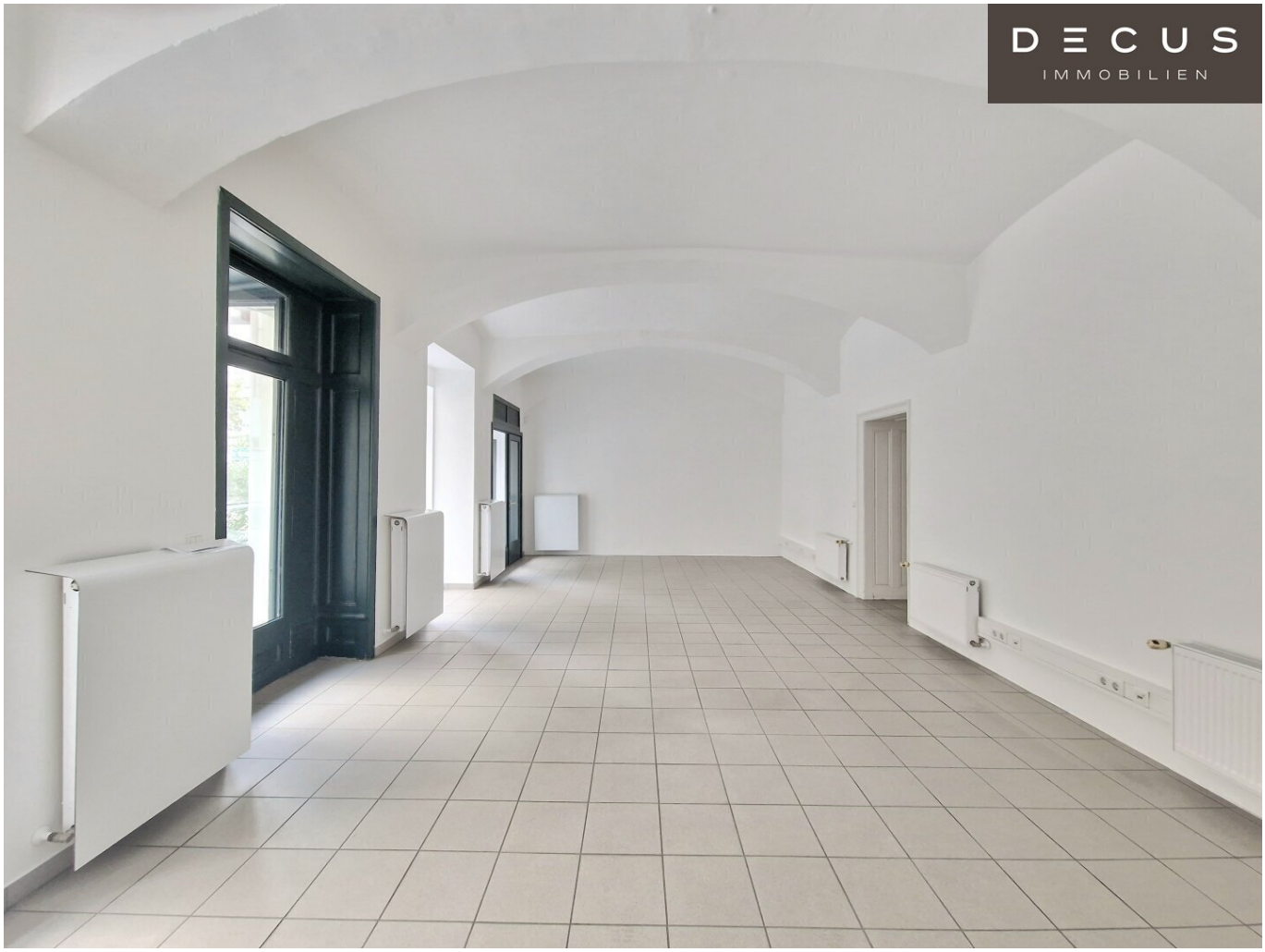
T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70
F +43 1 35 600 10

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














DECUS
IMMOBILIEN
WB
WienerBlut
Galerie Café


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

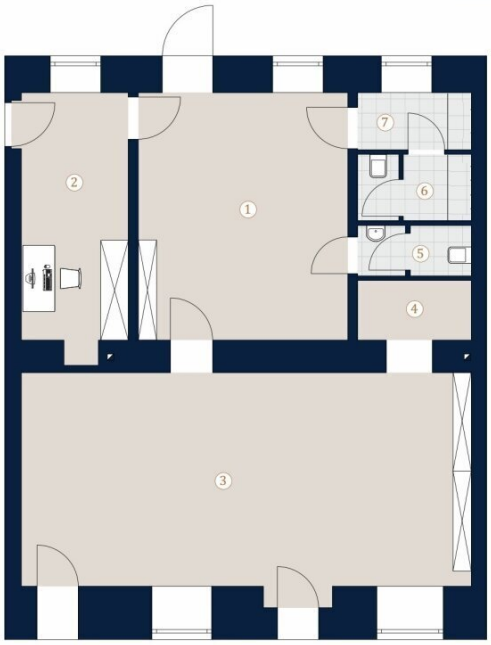
3SI IMMO GROUP

Schönbrunner Straße
22-24
1050 Wien

Top 3-4 • EG

Bürofläche 93,96 m²

1 Lokal
2 Büro
3 Lokal
4 Anrichte
5 WC-H
6 WC-D
7 Küche



N

A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vermietetes Geschäftslokal mit folgenden Angaben:

- Nutzung: **Geschäftslokal**
- Nutzfläche: **43,73 m²**
- Hauptmietzins (HMZ): **770,30 € / Monat**
- Mietverhältnis: **unbefristet**

Lage

Das Objekt befindet sich in der **Schönbrunner Straße** in **1050 Wien** im 5. Wiener Gemeindebezirk *Margareten*, an der Grenze zum 4. Bezirk. Die Schönbrunner Straße zählt zu den zentralen Verkehrsachsen in diesem Bereich und zeichnet sich durch eine urbane Lage mit gemischter Wohn- und Geschäftsstruktur aus. In der näheren Umgebung gibt es ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die U-Bahn-Station **Pilgramgasse** sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar, was eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu weiteren Bezirken ermöglicht. Zudem ist der bekannte **Naschmarkt** in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar, ebenso wie weitere städtische Einrichtungen und Nahversorger. Die Lage bietet eine Kombination aus innerstädtischer Erreichbarkeit und lebendigem Umfeld.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap