

Geschäfts- oder Ordinationsfläche inkl. 2 PKW-Garagenboxen



Objektnummer: 960/74436
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1896
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	278,00 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 193,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Kaufpreis:	920.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.309,35 €
Betriebskosten:	553,66 €
USt.:	110,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26255
H +43 664 8183919

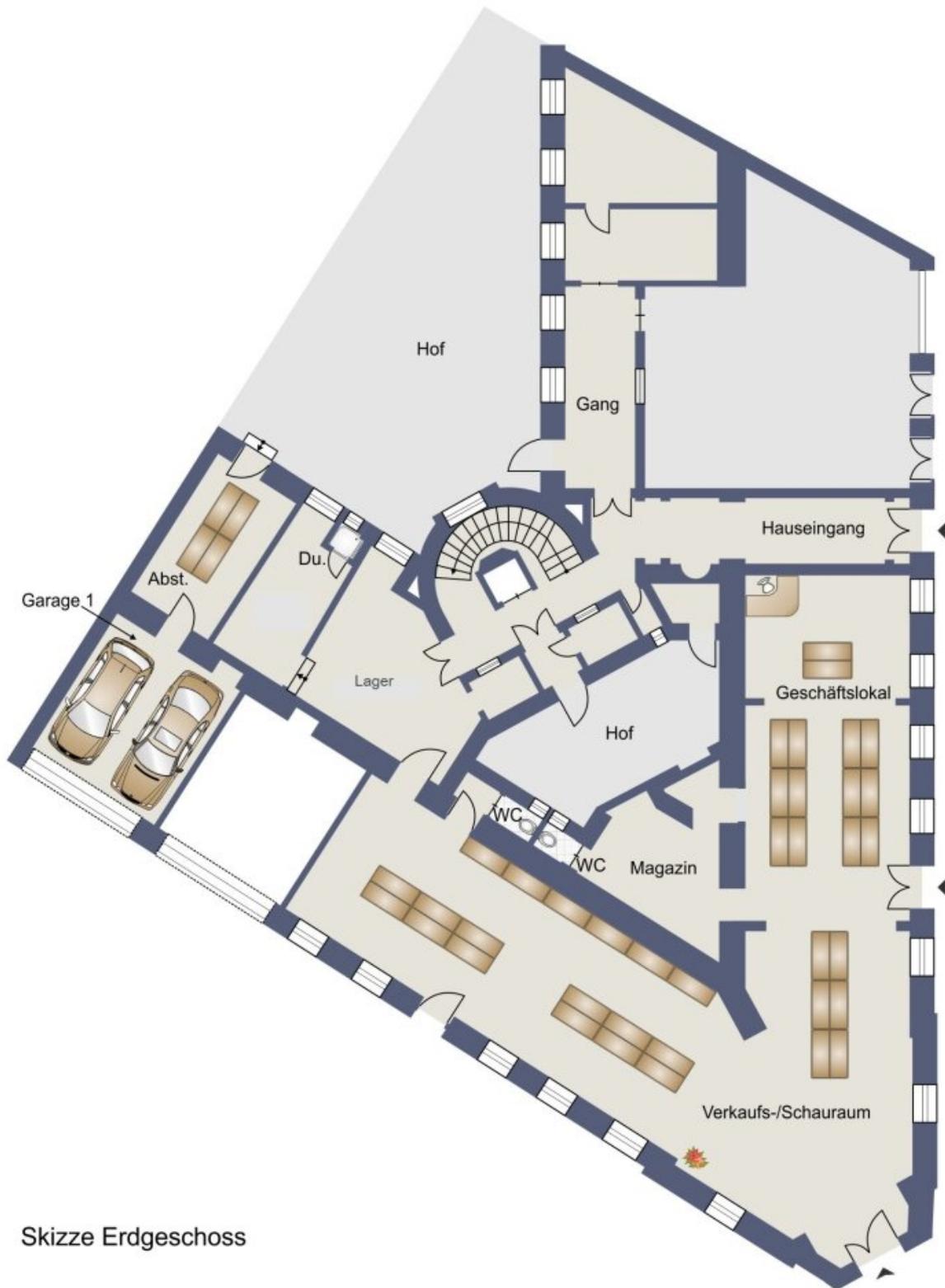




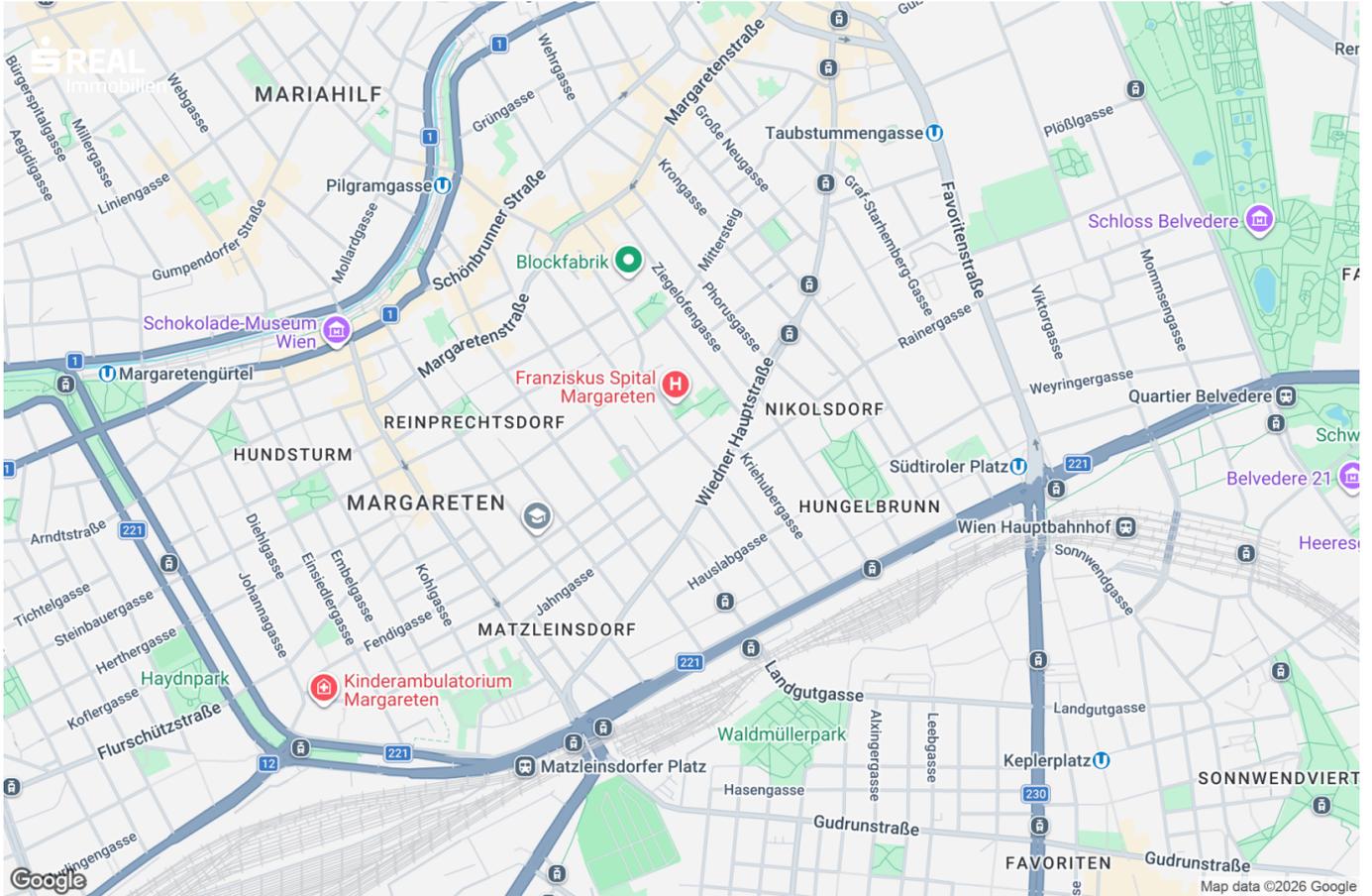








Skizze Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine modernisierte Geschäftsfläche (ca. 241 m²) mit weitläufigen Grundriss, hohen Gewölben und großer Garagenbox für 2 PKW mit Lager (ca. 37 m²). Drei Eingangsbereiche und die neu angebauten Auslagenfronten erstrecken sich über Rainergasse bzw. Wiedner-Hauptstraße. Im Zuge der letzten Aus- und Umbauten wurden Lokalfächen zusammengelegt. Dadurch wurde eine einheitlich nutzbare Geschäftsfläche mit 3 Eingängen errichtet. Weitere Nebenräume wie Lager, Ruheraum mit Dusche, zwei WCs sowie ein Bürobereich stehen zur Verfügung. Zuletzt wurden die Flächen als Repräsentanz eines Einrichtungshauses genutzt. Durch die Nähe zum Franziskusspital sowie zu den umliegenden Gesundheitszentren und Arztpraxen ist die Fläche besonders für den Gesundheitsbereich interessant. "Barrierefreiheit" lässt sich einfach herstellen.

Hinweise:

- Zum Kaufpreis werden keine 20 % USt. ausgewiesen.
- In den angegebenen Betriebskosten (1.047,32) ist eine Rückzahlungsrate zu einem Sanierungsdarlehen am Haus (unter Sonstiges mtl. € 79,59) inkludiert. (Anteilig zum gesamten Kaufgegenstand per 2024 ca. € 13.500,-)
- Die üblichen Ankaufnebenkosten, Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Maklerhonorar und Notar- Anwaltskosten sind dem angegebenen Kaufpreis hinzuzurechnen.
- Es besteht die Möglichkeit die 2 Geschäftslokale und 1 Garagenbox für 2 PKW mit Abstellraum getrennt zu erwerben.

Bei Interesse ersuchen wir um Ihre Anfrage.

Sie erhalten auch telefonisch Auskunft unter Hr. Fahmy M [+43 664 8183919](tel:+436648183919)

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3142444?accessKey=6942>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.