leerstehendes Geschäftslokal | große Auslage | direkt an der Liechtensteinstraße



Objektnummer: 504

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße 68-70
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m²
Nutzfläche:	57,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 321,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	225.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.947,37 €
Betriebskosten:	121,75 €
USt.:	24,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Markus Verner

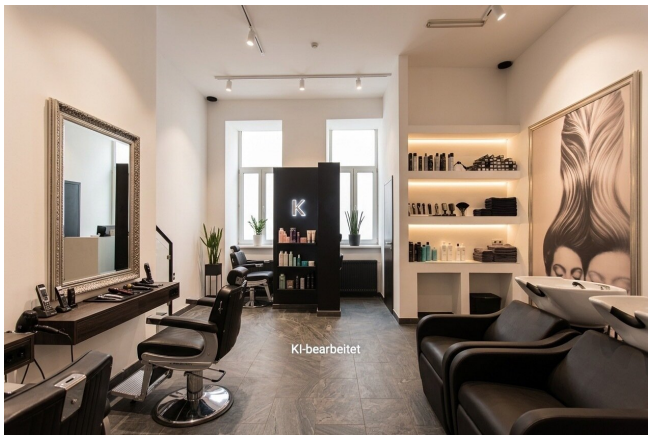
IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien






BEAUTY BOUTIQUE
& LOUNGE
KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

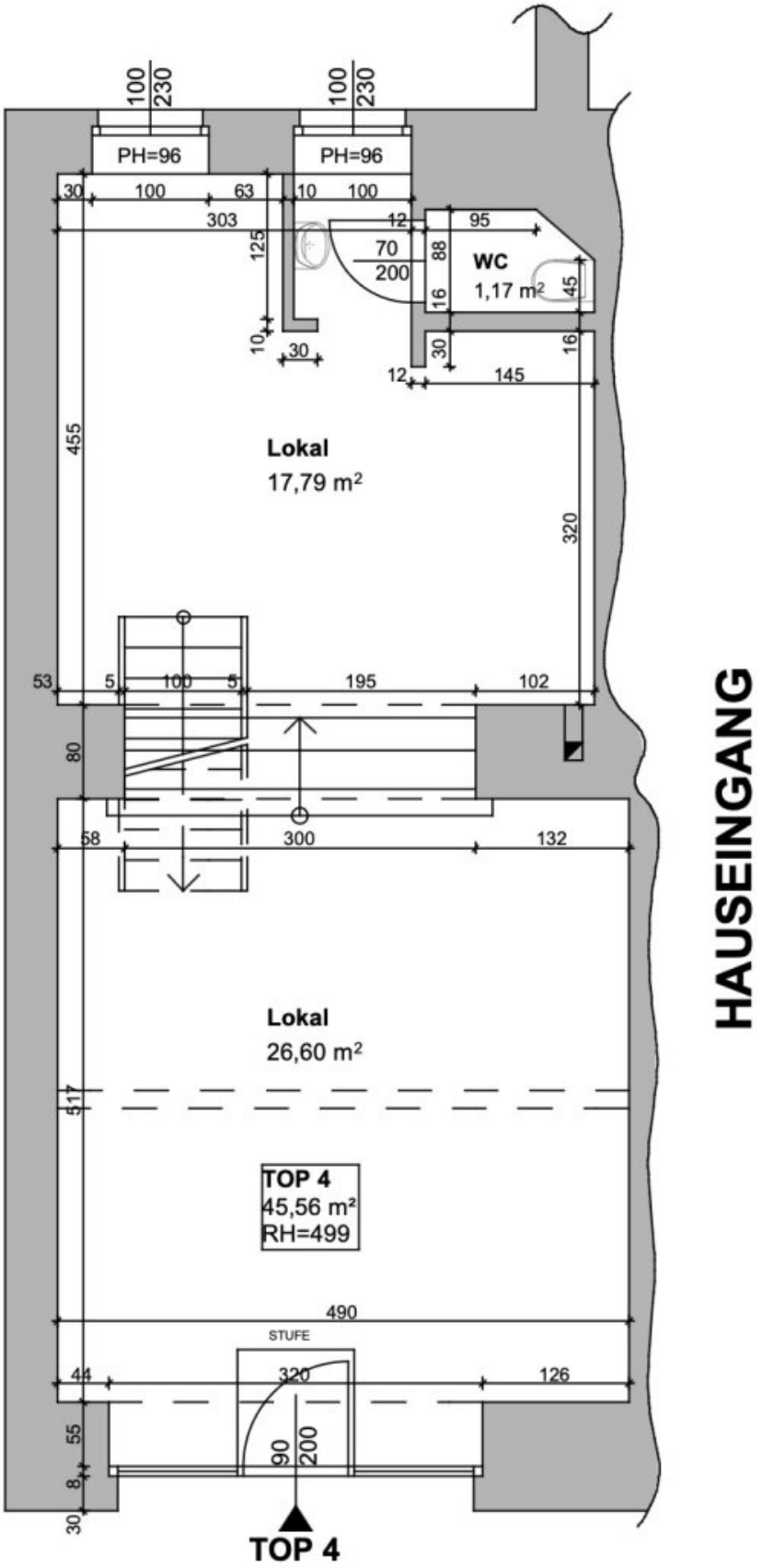


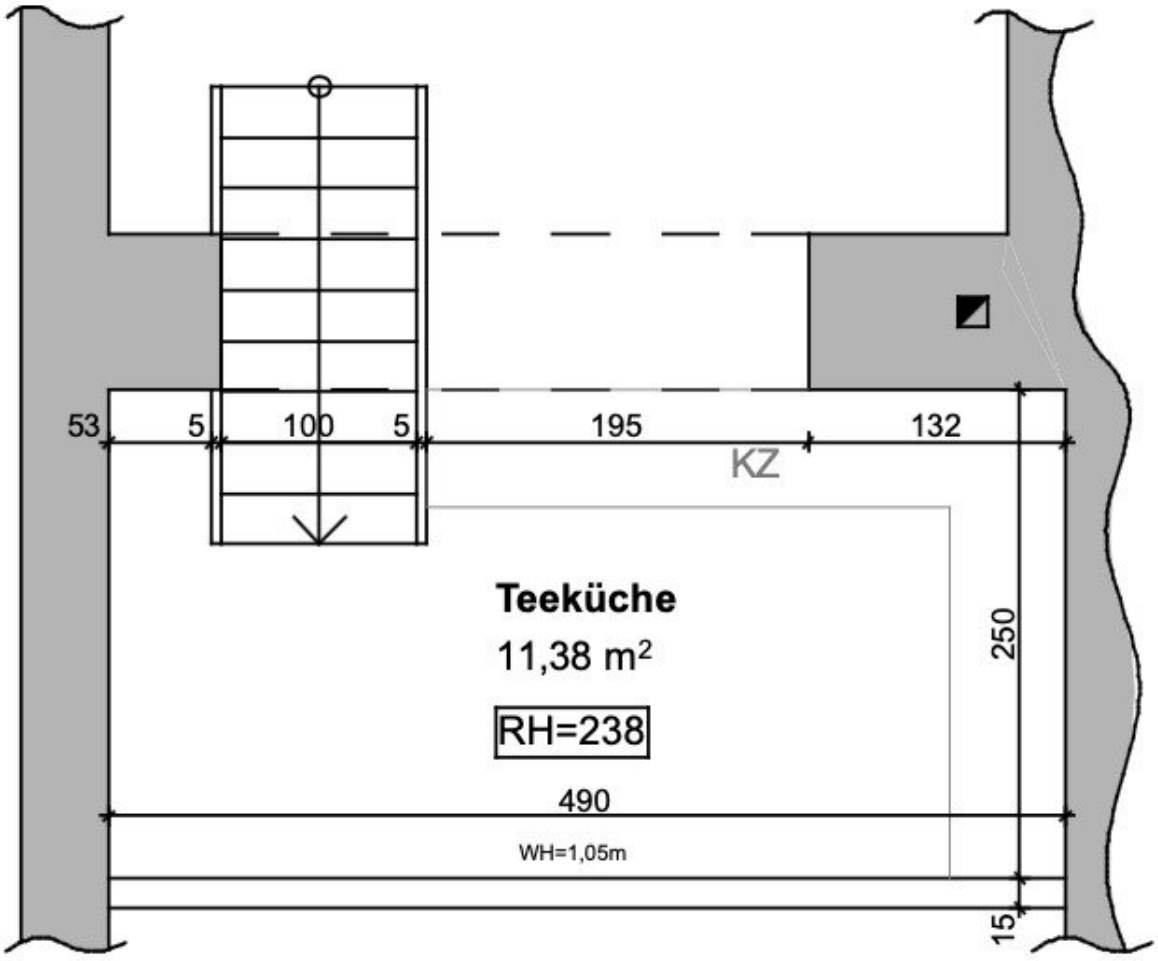





UNIT ONE ACADEMY


Haar & Haar


100
230
100
230
PH=96
PH=96
30
100
63
10
100
303
12
95
125
70
200
88
WC
1,17 m²
45
16
10
30
30
16
12
145
455
Lokal
17,79 m²
320
53
5
100
5
195
102
80
58
300
132
HAUSEINGANG
Lokal
26,60 m²
517
TOP 4
45,56 m²
RH=499
490
STUFE
44
320
126
55
8
90
200
30
TOP 4


53
5
100
5
195
132
KZ
Teeküche
11,38 m²
RH=238
250
490
WH=1,05m
15

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgendes Geschäftslokal ab sofort zum KAUF an:

Straßenseitiges Geschäftslokal direkt an der Liechtensteinstraße

ÜBER DAS GESCHÄFTSLOKAL

FACTBOX

- große Raum
- mehrere Ebenen
- WC
- Küche in der Galerie
- Raumhöhe rd. 5 m

Zum Verkauf gelangt ein **leerstehendes Geschäftslokal** mit ca. 57 m² Nutzfläche. Durch die straßenseitige Ausrichtung und die starke Frequenz, handelt es sich hierbei um ein gutes, nachhaltiges Investment.

ÜBER DAS HAUS, DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das **Haus** liegt zentral direkt am Liechtensteinstraße im 9. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Die **Straßenbahnlinie 37 und 38** liegt nur 3 Gehminute entfernt. Auch die Buslinien 40A und N38 halten in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer **optimalen**

Infrastruktur und bester Nahversorgung. In 500m Entfernung liegt der Franz Josefs Bahnhof, 10 Gehminuten entfernt die U4 Station Friedensbrücke.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 180 m entfernt, befindet sich der riesige, schöne **Liechtensteinpark** mit großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <50m
Klinik <75m
Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <150m
Universität <450m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <325m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap