

**Geschäftslokal/Gewerbeobjekt in 1100 Wien – 77,58 m²,
75.000 €!**



Objektnummer: 3200

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse 132
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Möbliert:	Teil
Bürofläche:	77,58 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaufpreis:	75.000,00 €
Betriebskosten:	269,14 €
USt.:	53,83 €
Provisionsangabe:	

2.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Martin Wimmer, MBA, MSc

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

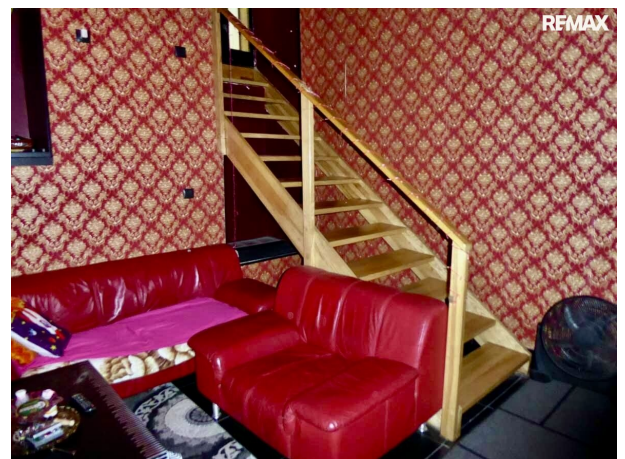
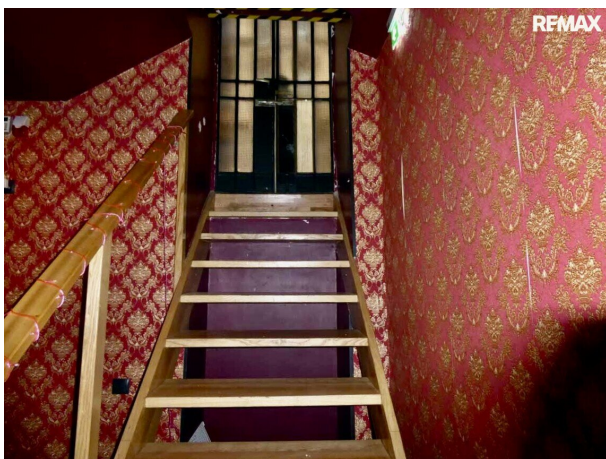
T +43 2622 320 81
H +43 664 537 50 80

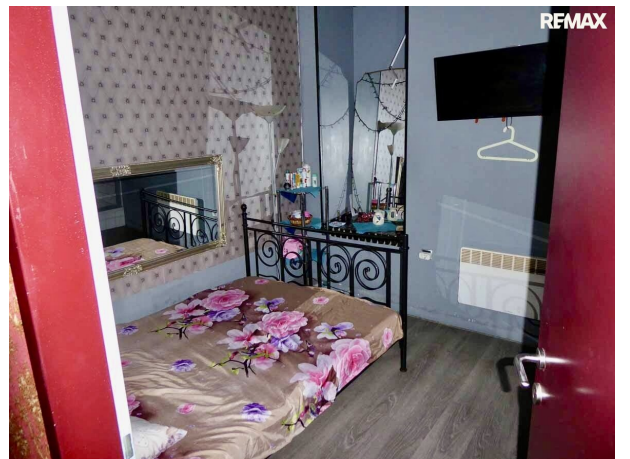
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

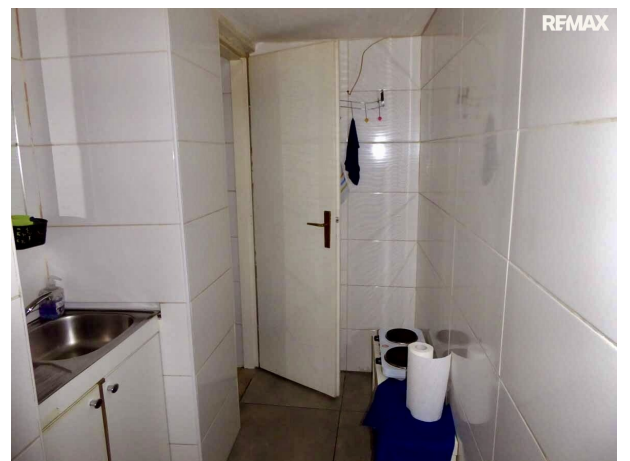
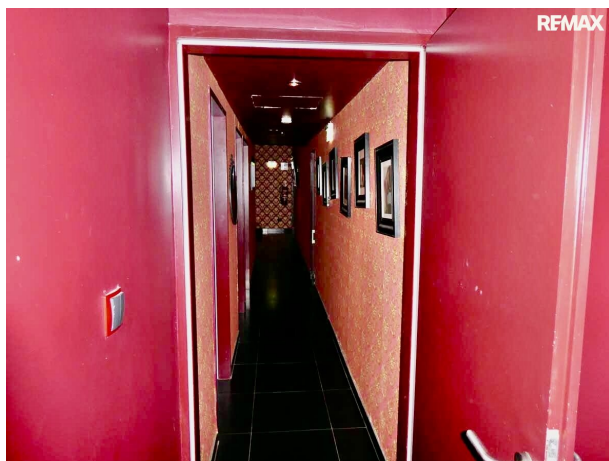
Verfügung.



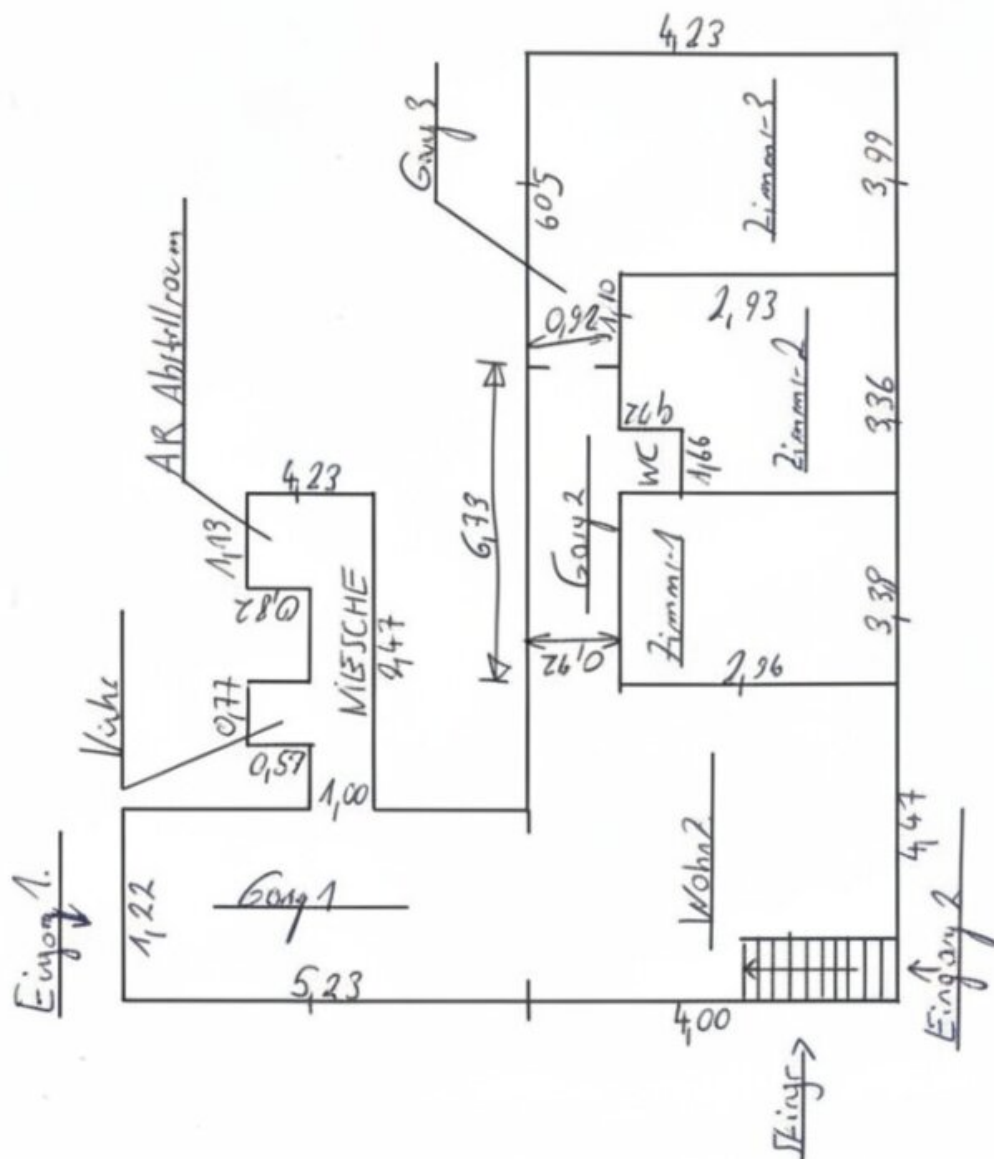












Nutzflächenaufstellung Wien Neilreichgasse

Raum	Länge	Breite	Fläche (m2)	Dusche (1m2)
Gang 1	5,23	1,22	6,38	
Küche	0,59	0,77	0,45	
Nische	2,47	1,00	2,47	
Abstellraum	0,82	1,13	0,93	
Wohnzimmer	4,00	4,74	18,96	
Zimmer 1	2,94	3,38	9,94	1
Zimmer 2	2,93	3,36	9,84	1
Zimmer 3	4,23	3,99	16,88	1
Gang 2	6,73	0,92	6,19	
WC	0,92	1,66	1,53	
Gang 3	0,92	1,1	1,01	
Summe			74,58	3
Gesamtsumme ca. m2.				77,58

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 77 m² großes Geschäftslokal in der Buchengasse in 1100 Wien.

Das Objekt wurde 2026 umfassend saniert (Dach, Fenster, Innenhof, Gang, Türen).

Das Geschäftslokal ist aktuell vermietet, wird jedoch bestandsfrei übergeben.

Der Bestandsplan sowie die Flächenangaben stammen vom Eigentümer, für Vollständigkeit und/oder Abweichungen wird keine Gewähr geleistet.

Zu den laufenden monatlichen Kosten (BK) wird nach Abschluss der Sanierungsarbeiten jedem Eigentümer aliquot ein monatlicher Betrag zur Rückzahlung des Sanierungsdarlehens vorgeschrieben.

Kaufpreis: € 75.000 ,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m
Apotheke <150m
Klinik <150m
Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <75m
Universität <1.200m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <325m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap