

1.500€ Mieteinnahmen – jetzt kaufen!



Objektnummer: 1856/130

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	97,17 m ²
Heizwärmebedarf:	E 134,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	276,16 €
USt.:	27,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



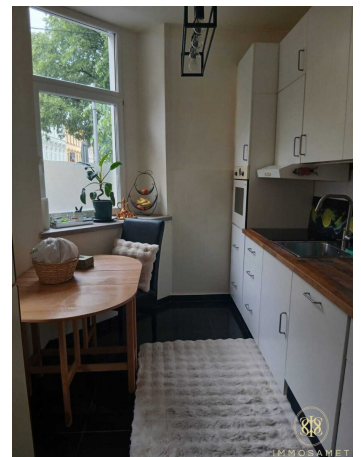
Samet Erdinc

SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

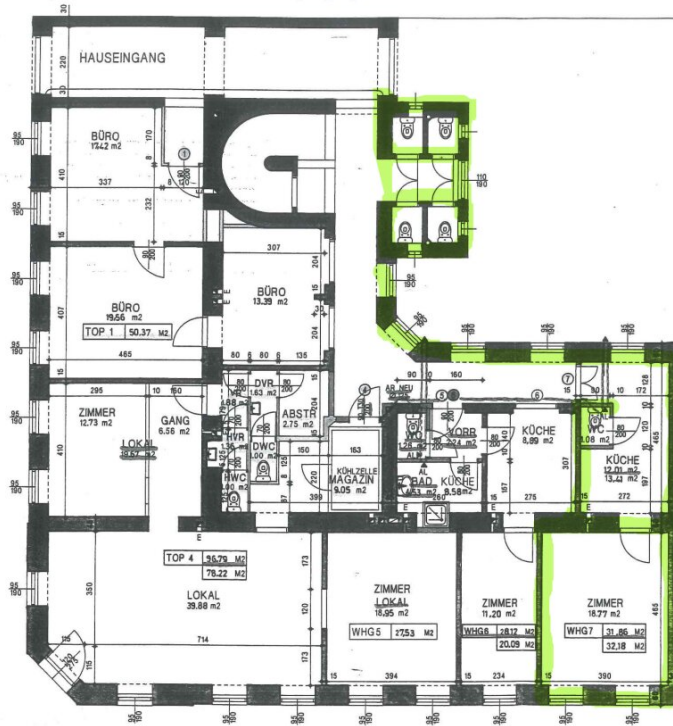
T +43 660 608 0 608
H +43 660 608 0 608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

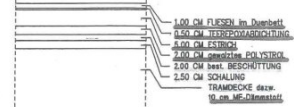


KOPPSTRASSE



HYRTL GASSE

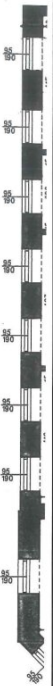
laut Verordnung MA 35 - B 513/88 vom 23.8.1990



SÄMTLICHE WD-SCHALEN ABHERBAR, FINGERICHTET,
DM 100TIGE KANALEINZELANSCHLUSSLEITUNGEN,
IM 100 % GEFÄLLE UND IN DECKENKONSTRUKTION
VERLEGT. BEI WHG 7 AB WASCHKÜCHE IM KELLER HÄNGELEITUNG
NEUER ABFLUSSSTRANG DM 125 ÜBER DACH ENTLÜFTET
UND IM DACHGESCHOSS F30 VERKLEIDET.

SÄMTLICHE POTTERIEN 15/15 cm
IM GANGBEREICH F30-UMMANTELT

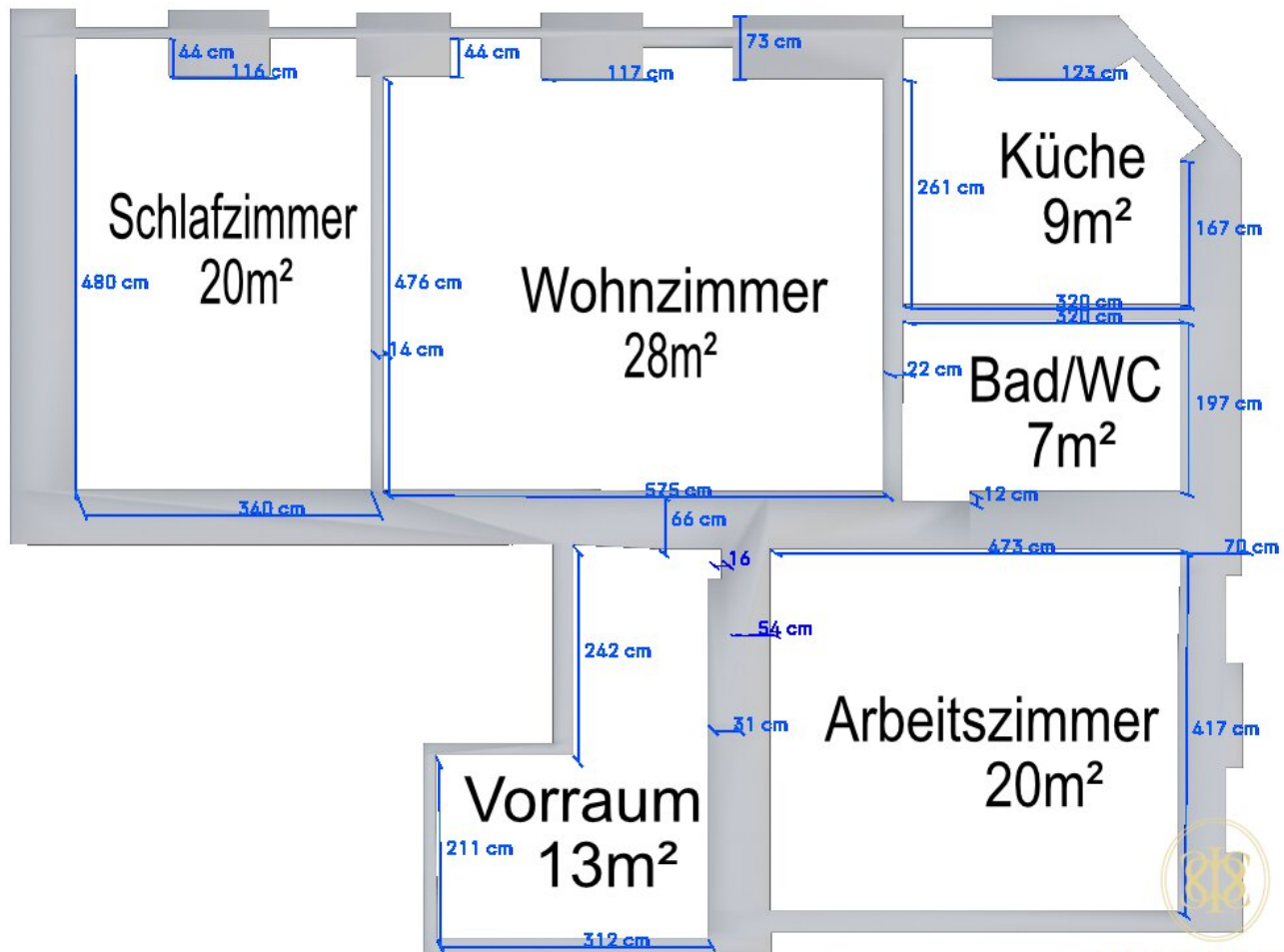
SÄMTLICHE GEÄNDERTEN EINHEITEN WERDEN MITTELS
GASETAGENHEIZUNG ZENTRALBEHEIZT



KOPPSTRASSE



IMMOSAMET



IMMO SAMET

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses attraktive Objekt im begehrten 16. Wiener Gemeindebezirk – eine perfekte Gelegenheit, Ihren Geschäftsraum bzw. Lebenstraum in einer lebendigen und bestens angebundenen Lage zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 249.000 Euro bietet Ihnen diese Immobilie auf großzügigen 97,17 m² eine hervorragende Basis für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Objekt ist derzeit bis 30.06.2028 vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich bei 1.500 € im Monat!

Das gepflegte Objekt besticht durch seine hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumgestaltung. Der freundliche Innenraum ist mit stilvollen Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die nicht nur robust, sondern auch pflegeleicht sind. Eine moderne Einbauküche steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, ideal für Pausen oder kleine Zubereitungen direkt vor Ort.

Der beeindruckende Stadtblick schafft eine angenehme Atmosphäre und verleiht Ihrem Objekt eine besondere Note. Dank der Massivbauweise und der Doppel- bzw. Mehrfachverglasung genießen Sie zudem eine optimale Wärmedämmung und Schalldämmung, die das Arbeiten und Empfangen von Gästen besonders angenehm macht. Das Badezimmer mit WC rundet die praktische Ausstattung ab.

Die Lage ist ein weiterer großer Pluspunkt dieser Immobilie. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Darüber hinaus profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Chance in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap