Perfekte Anlage, 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 m²
Heizwärmebedarf:	E 134,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	276,16 €
USt.:	27,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

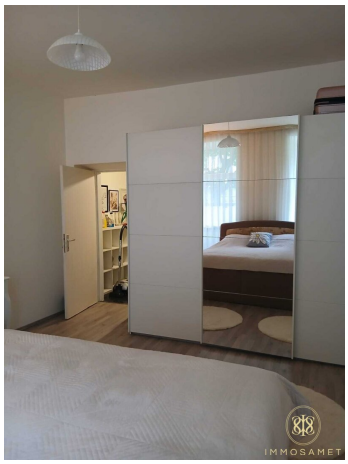
SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

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

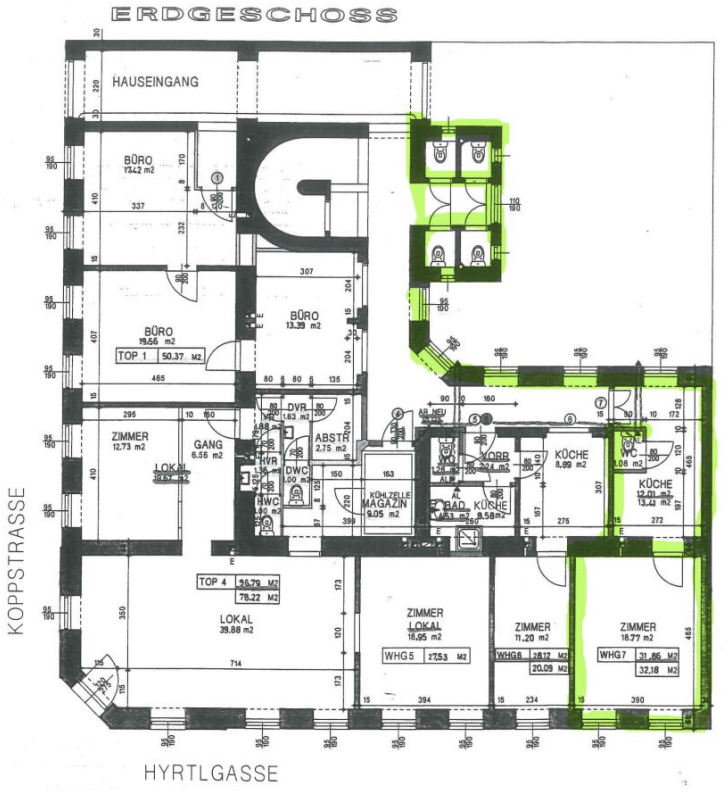
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

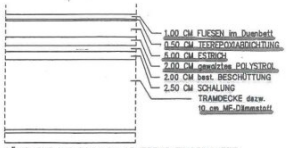








FUSSBODENAUFBAU IN DEN NASSRAEUMEN:
laut Verordnung MA 35 - B 513/88 vom 23.8.1990



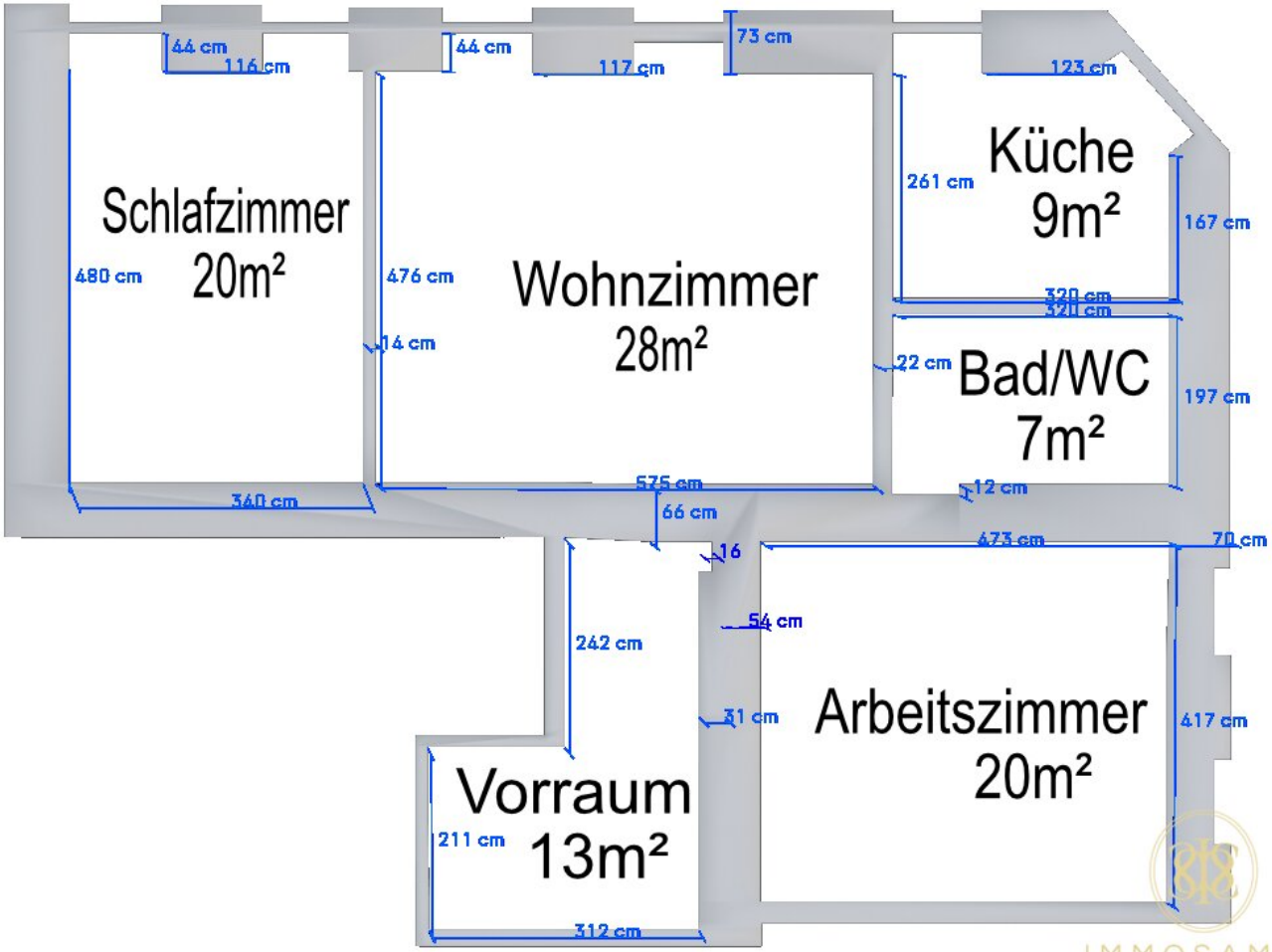
SÄMTLICHE WC-SCHALEN ABHEBBAR EINGERICHTET.
SÄMTLICHE KANALEINZELANSCHLUSSLEITUNGEN
DN 100 2% GEFÄLLE UND IN DECKENKONSTRUKTION
VERLEGT. BEI WHG 7 AB WASCHKÜCHE IM KELLER HÄNGELEITUNG
NEUER ABFALLSTRANG DN 125 ÜBER DACH ENTLÜFTET
UND IM DACHGESCHOSS F30 VERKLEIDET.

SÄMTLICHE POTTERIEN 15/15 cm
IM GANGBEREICH F30-UMMANTELT.

SÄMTLICHE GEÄNDERTEN EINHEITEN WERDEN MITTELS
GASETAGENHEIZUNG ZENTRALBEHEIZT.



IMMOSAMET


44 cm
116 cm
44 cm
117 cm
73 cm
123 cm
Schlafzimmer
20m²
480 cm
476 cm
Wohnzimmer
28m²
14 cm
261 cm
Küche
9m²
167 cm
320 cm
320 cm
22 cm
Bad/WC
7m²
197 cm
575 cm
12 cm
340 cm
66 cm
16
473 cm
70 cm
54 cm
242 cm
31 cm
Arbeitszimmer
20m²
417 cm
Vorraum
13m²
211 cm
312 cm

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses attraktive Objekt im begehrten 16. Wiener Gemeindebezirk – eine perfekte Gelegenheit, Ihren Geschäftstraum bzw. Lebenstraum in einer lebendigen und bestens angebundenen Lage zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 199.000 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

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