

Branchenfreies Geschäftslokal zu verkaufen !



Objektnummer: 3479/2631

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 181,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 1,50
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	352,66 €
USt.:	70,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftslokal in Top-Lage des 16. Bezirks in Wien – Ihre Chance auf eine erfolgreiche Einzelhandelsimmobilie!

Dieses großzügige Geschäftslokal mit einer Fläche von 115 m² bietet Ihnen hervorragende Möglichkeiten, Ihr Business in einem der gefragtesten Wiener Bezirke zu etablieren oder zu erweitern. Zum Kaufpreis von 299.000,00 € erhalten Sie eine Immobilie, die sowohl durch ihre Größe als auch durch ihre Ausstattung überzeugt.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme und ein behagliches Ambiente sorgt – eine perfekte Grundlage, um Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen willkommen zu heißen. Durch die flexible Raumgestaltung können Sie das Lokal optimal an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen, sei es für Einzelhandel, Dienstleistungen oder als Bürofläche.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank ausgezeichneten Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn erreichen Sie Ihre Kunden und Mitarbeiter mühelos. Zudem profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie höheren Schulen. Dieses Umfeld garantiert eine stete Kundennähe und ein vielfältiges Publikum.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine bestens gelegene und bestens ausgestattete Einzelhandelsimmobilie in Wien 1160 zu erwerben. Ob als Kapitalanlage oder zur eigenen Geschäftseröffnung – hier verbinden sich Standortvorteile mit hoher Lebensqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Ihr neuer Geschäftserfolg wartet schon auf Sie!

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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 nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot). Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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