

**SCHNÄPPCHEN! Attraktives Geschäftslokal in Toplage
des 18. Bezirks – Schlüsselfertiger Erstbezug nahe AKH!**



Objektnummer: 300082

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martinstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.431,03 €
Betriebskosten:	103,54 €
USt.:	20,71 €
Provisionsangabe:	

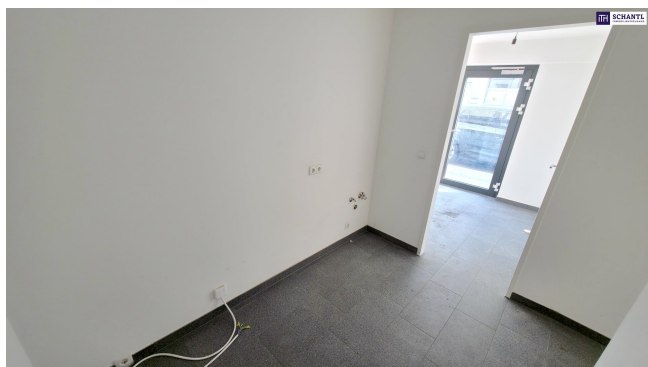
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

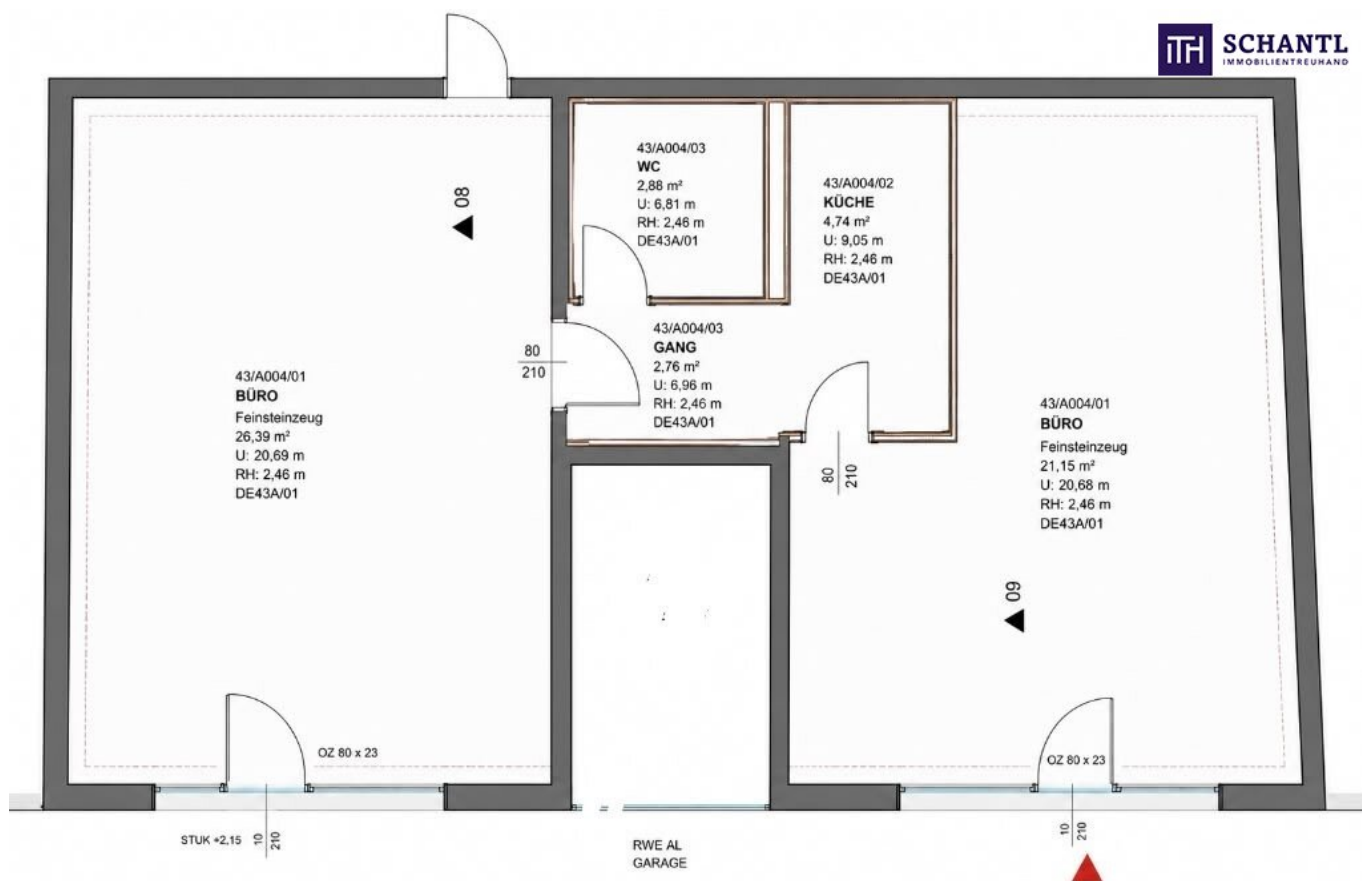


Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien







Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal in Toplage des 18. Bezirks – Schlüsselfertiger Erstbezug nahe AKH!

In hervorragender Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte vom AKH entfernt, gelangt dieses attraktive, straßenseitige Geschäftslokal mit rund 58 m² Nutzfläche zum Verkauf.

Das umfassend revitalisierte Gebäude verbindet den klassischen Charme eines Wiener Altbaus mit modernem Komfort und hochwertiger Ausstattung. Die neu gestaltete Fassade, der stilvolle Eingangsbereich sowie die moderne Gebäudetechnik unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch der gesamten Liegenschaft.

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit großzügigen Glasfronten!

Das schlüsselfertig ausgeführte Geschäftslokal überzeugt durch seine ausgezeichnete Lage, großzügige straßenseitige Glasfronten und eine durchdachte Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Auf rund 58 m² Nutzfläche stehen zwei separat von der Straße aus begehbare Büroräumlichkeiten mit ca. 21 m² und knapp 27 m² zur Verfügung. Ein zentraler Gang verbindet die beiden Räume und erschließt zusätzlich eine kleine Küche sowie ein separates WC.

Die großzügigen Glasflächen sorgen für helle, freundliche Räumlichkeiten und bieten gleichzeitig eine hervorragende Präsenz im Straßenbild. Durch die beiden eigenständigen Zugänge eignet sich das Objekt besonders für Büros, Beratungsunternehmen, Dienstleister oder andere gewerbliche Nutzungen.

Ein besonderer Vorteil ist der schlüsselfertige Zustand: Das Geschäftslokal ist sofort bezugsbereit und ermöglicht einen unkomplizierten Start ohne umfangreiche Adaptierungsarbeiten.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie. Die unmittelbare Nähe zum AKH, zur Medizinischen Universität Wien und zu öffentlichen Verkehrsmitteln bietet ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung. Die ausgezeichnete Infrastruktur und das attraktive Einzugsgebiet machen diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Eine top Gelegenheit, ein hochwertig ausgeführtes Geschäftslokal in einem umfassend revitalisierten Gebäude und einer gefragten Wiener Stadtlage zu erwerben!

KP: € 199.000,–

Fläche: ca. 58 m²

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser attraktiven Gewerbeimmobilie!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap