

Vermietetes Gewerbeobjekt in Wien-Margareten mit 666 m² Nutzfläche



Objektnummer: 581

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	666,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalgasse 13
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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



Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Ein Rendite Objekt mit Perspektive im Herzen des 5. Wiener Gemeindebezirks.

Die derzeitige jährliche Nettomiete beträgt ca. 52.000 Euro.

Mitten in Wien-Margareten eröffnet sich eine attraktive Gelegenheit für Anleger und Investoren: Dieses Renditeobjekt in 1050 Wien verbindet eine großzügige Fläche von rund 666 m² mit einer gefragten urbanen Lage. Sie erwerben eine Immobilie mit interessanten Möglichkeiten und einem Umfeld, das für eine nachhaltige Nachfrage nach Wohn- und Nutzflächen spricht.

Margareten zählt zu den lebendigen Bezirken Wiens und überzeugt durch seine zentrale Lage, die vielfältige Infrastruktur und die gute Erreichbarkeit. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht den Standort besonders attraktiv: Bus, U-Bahn und Straßenbahn bieten flexible Wege durch die Stadt, während der nahegelegene Bahnhof auch Verbindungen über das unmittelbare Umfeld hinaus ermöglicht. Ob täglicher Arbeitsweg, Besorgungen oder Freizeitaktivitäten – von hier aus lässt sich Wien bequem erschließen.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend. Supermärkte und Bäckereien befinden sich ebenso in der Umgebung wie ein Einkaufszentrum. Damit sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus rasch erreichbar. Die umfassende medizinische Versorgung durch Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus sorgt für zusätzliche Standortqualität.

Die großzügige Fläche von rund 666 m² eröffnet Raum für individuelle Überlegungen und eine sorgfältige Prüfung des vorhandenen Potenzials. Als Zinshaus beziehungsweise Renditeobjekt eignet sich die Liegenschaft besonders für Käufer, die in eine zentrale Wiener Lage investieren und die Möglichkeiten einer Bestandsimmobilie näher betrachten möchten. Ob als langfristige Kapitalanlage oder als Grundlage für eine strategische Weiterentwicklung – dieses Objekt bietet eine interessante Ausgangsbasis für Ihr Investment.

Die Kombination aus zentraler Lage, ausgezeichneter öffentlicher Verkehrsanbindung und einer umfassenden Infrastruktur macht dieses Angebot zu einer bemerkenswerten Gelegenheit am Wiener Immobilienmarkt. Entdecken Sie das Potenzial dieser Liegenschaft in 1050 Wien und sichern Sie sich eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einem der gefragten

innerstädtischen Bezirke.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap