60 m² Geschäftslokal-, Büro- oder Praxis-Fläche im EG – barrierefrei, klimatisiert & zentral in Währing



Barrierefreier Eingang

Objektnummer: 5233

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	60,40 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	10,26 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	188.000,00 €
Betriebskosten:	122,64 €
USt.:	24,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Toth

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

T +43 676 3658106





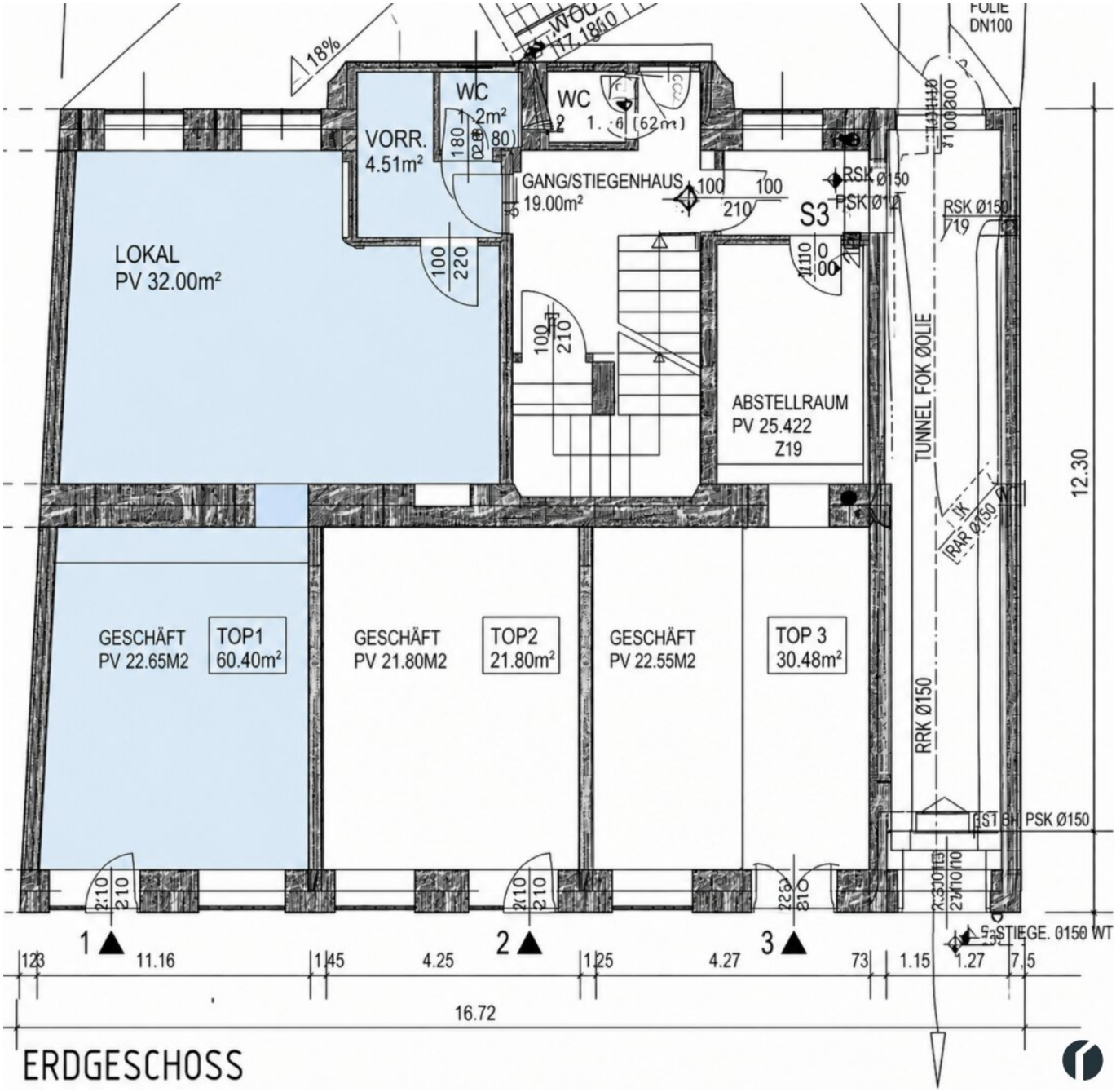







SCHUL-GASSE




18%
WOD
FOLIE
DN100
WC
1.2m²
WC
1.6 (62m)
VORR.
4.51m²
GANG/STIEGENHAUS
19.00m²
S3
RSK Ø150
PSK Ø150
RSK Ø150
LOKAL
PV 32.00m²
ABSTELLRAUM
PV 25.422
Z19
TUNNEL FOK ØOLIE
12.30
GESCHÄFT
PV 22.65M2
TOP1
60.40m²
GESCHÄFT
PV 21.80M2
TOP2
21.80m²
GESCHÄFT
PV 22.55M2
TOP 3
30.48m²
RRK Ø150
PSK Ø150
STIEGE. 0150 WT
1
2
3
123
11.16
1.45
4.25
1.25
4.27
73
1.15
1.27
7.5
16.72
ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses ca. **60,40 m² große Geschäftslokal im Erdgeschoß** bietet eine interessante Kombination aus **straßenseitiger Auslage, barrierefreiem Zugang und zusätzlichem ruhigerem Raum**.

Die helle Verkaufsfläche eignet sich ideal für **Einzelhandel, Showroom, Studio, Büro oder Praxis**. Der hintere Bereich kann flexibel für **Lagerung, Beratung** oder weitere betriebliche Zwecke genutzt werden.

Die vorhandene **Klimaanlage** sorgt auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen.

Zentrale Lage nahe Währinger Straße, Volksoper und Kutschkermarkt, mit sehr guter öffentlicher Anbindung durch U6 und die Straßenbahnlinien 40, 41 und 42.

Der aktuelle Zustand bietet **Gestaltungsspielraum für die individuelle Umsetzung Ihres Geschäftskonzepts**.

Gerne bespreche ich mit Ihnen die Möglichkeiten für Ihr Vorhaben.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins.

Hinweis: die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger E-Mail-Adresse und

Telefonnummer bearbeiten und Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap