++NEW++ Nähe 1. Bezirk-URANIA! TOP-Gewerbefläche plus Gartenzugang!! Perfekt (nach Umbau) als City-Büro, Praxisraum,..und vieles mehr! ++U-Bahn & CAT



Objektzugang

Objektnummer: 1587/64348

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	23,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	45,00 €
USt.:	9,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sadia Alperovits

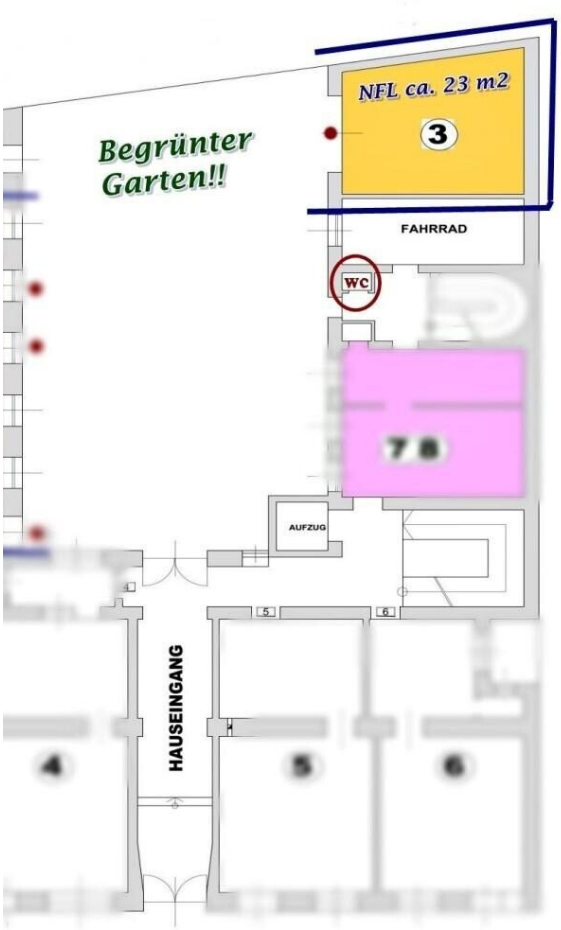
“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

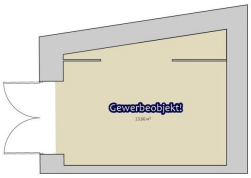
H +43 660 380 72 32


WC




WC
(Nutzungsrecht)


NFL ca. 23 m2
3
Begrünter Garten!!
FAHRRAD
WC
7 8
AUFZUG
5
6
HAUSEINGANG
4
5
6


Gewerbeobjekt

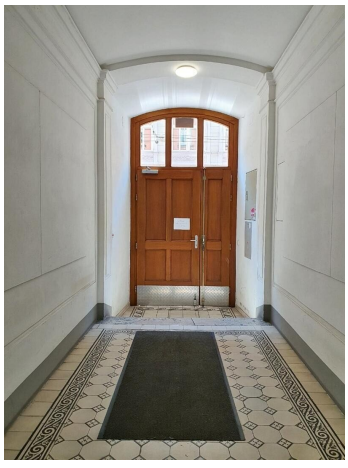












Objektbeschreibung

RARITÄT NÄHE URANIA & THE MALL!! **++++ TOP GEWERBE-OBJEKT ++++**

Entzückendes TRAUM-OBJEKT in TOP-Citylage!

Umbau nach eigenem Stil möglich | TOP-Ruhelage City-Center | Gemeinschaftsgarten | Beste Infrastruktur & Nahversorger!

Zum Verkauf gelangt diese Gartenausgerichtete Gewerbeobjekt ca. 23,00 m2 mit Zugang zum Innenhof/Garten mit TOP-Potenzial

wenige Schritte zum 1. Bezirk/Urania und (The Mall, U3+U4, CAT, S-Bahn).

Dieses Objekt befindet sich derzeit in einem **Generalsanierungsbedürftigen** Zustand und kann vielseitig adaptiert und genutzt werden

AUSSTATTUNG:

1) Ein Hausallgemein WC (Siehe Plan Markierung) darf mitbenutzt werden!

2) Derzeit keine Heizungsanlage vorhanden.

HAUS:

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Stilaltbauhaus!

Der große charmanter Gemeinschaftsgarten ist ein perfekter nahegelegener, fast privater Rückzugsort ins Grüne zum Entspannen.

BESTLAGE:

Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung ist einfach hervorragend!

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Bäckerei, Apotheken, Banken, Post

sind fußläufig entfernt. Zusätzlich befinden sich viele interessante Restaurants in der Umgebung.

Auch Ärzte und Medizinischer Versorgung sowie ein breites Bildungsangebot Kindergärten, Schulen und Gymnasien.

Weitere Highlights in der Umgebung: Donaukanal, Stadtpark, The Mall-Wien Mitte, die Innenstadt.

In rund nur 5 Gehminuten entfernt haben Sie ein großes Auswahl an Öffentliche Verkehrsanbindung:

= U3/U4 Wien-Mitte Landstraße

= U1/U4 Schwedenplatz

= Diverse S-Bahnlinien (Bahnhof Landstraße, direkt zum Flughafen)

= CAT - City-Airport-Train

= Straßenbahnlinie 1, 2

= Bus Linien

KAUFPREIS:

Der Preis für dieses Objekt beträgt **EUR 89.000.-** Lastenfrei!

KONTAKT:

Ihr Ansprechperson: Herr Sadia ALPEROVITS

Telefonnummer: +43 660 380 7232

Email: sa@direktfinanzimmo.at

gerne zur Verfügung!

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Telefon, Email) beantworten können.

****

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

3 % Vermittlungsprovision + 20 % MwSt.

Energieausweis wird nachgereicht.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr! Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen GB-Direkt Finanzberatung GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Direkt Finanz Immo GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m

Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap