Geschäftslokal/Praxis im Zentrum von Perchtoldsdorf - unbefristet vermietet



Objektnummer: 3065

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,23 m²
Verkaufsfläche:	46,50 m²
WC:	1
Keller:	3,42 m²
Heizwärmebedarf:	E 144,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.379,85 €
Betriebskosten:	127,38 €
Heizkosten:	86,72 €
USt.:	44,64 €

Provisionsangabe:

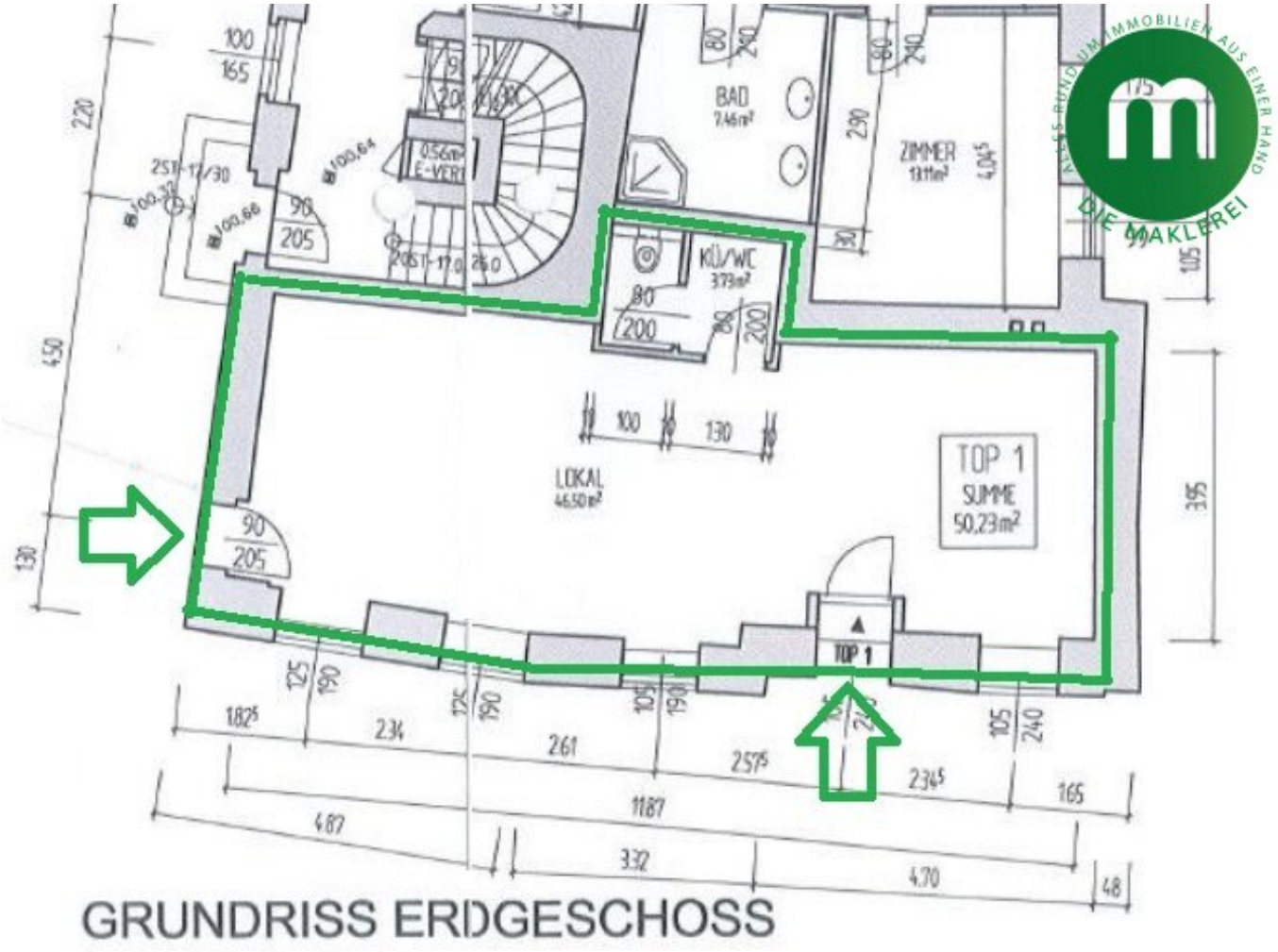
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

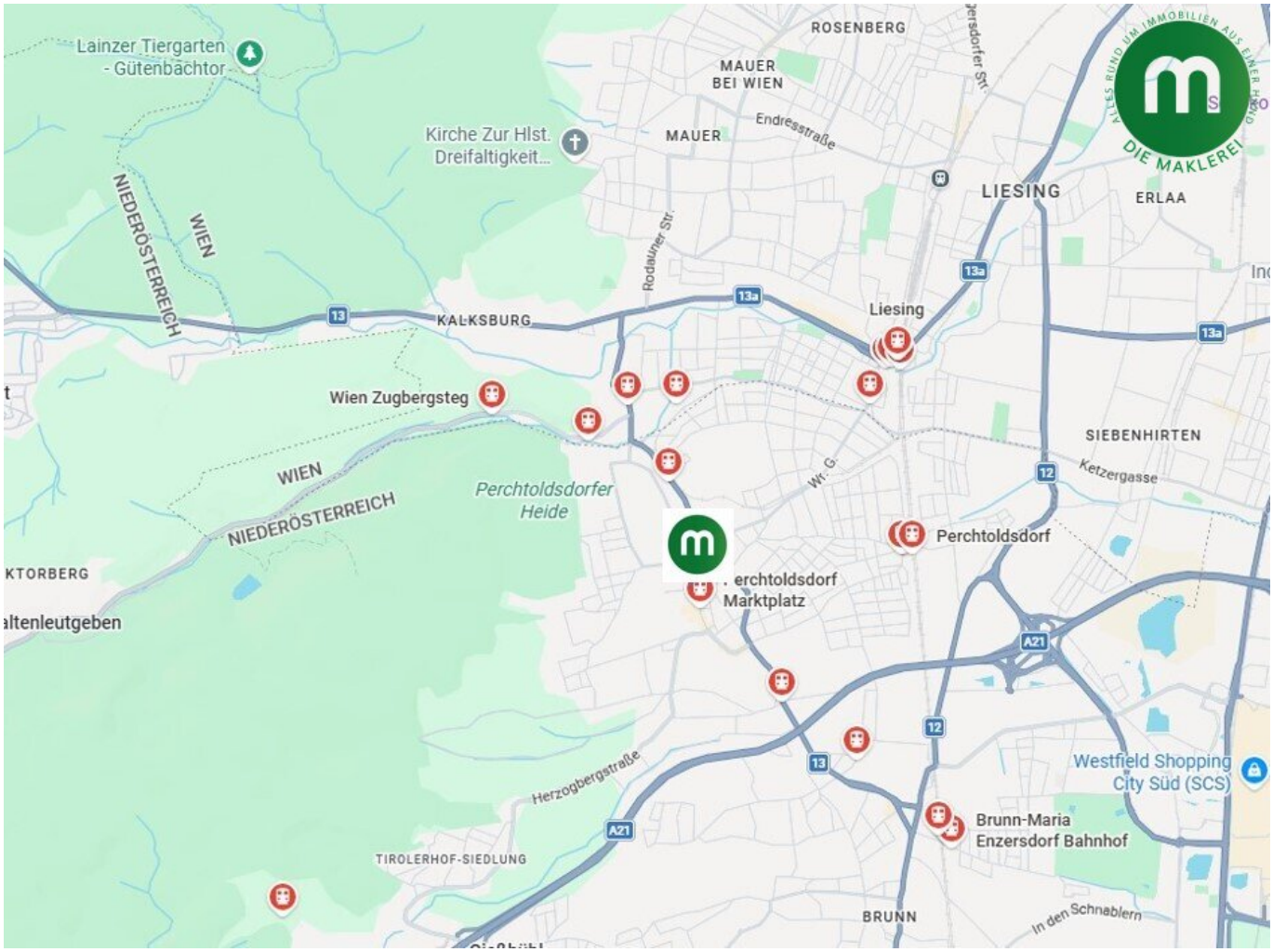


Pino Reinhard Lux

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien



GRUNDRISS ERDGESCHOSS


Lainzer Tiergarten
- Gütenbachtor
Kirche Zur Hlst.
Dreifaltigkeit...
ROSENBERG
MAUER
BEI WIEN
MAUER
Endresstraße
LIESING
ERLAA
DIE MAKLEREI
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Rodauner Str.
13
KALKSBURG
13a
Liesing
Wien Zugbergsteg
WIEN
NIEDERÖSTERREICH
Perchtoldsdorfer
Heide
SIEBENHIRTEN
Ketzergasse
12
Perchtoldsdorf
erchtoldsdorf
Marktplatz
A21
Herzogbergstraße
Westfield Shopping
City Süd (SCS)
Brunn-Maria
Enzersdorf Bahnhof
TIROLERHOF-SIEDLUNG
BRUNN
In den Schnablern

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbefristet vermietetes Geschäftslokal in zentraler Lage von Perchtoldsdorf.

Diese kompakte Gewerbeeinheit bietet auf **50,23 m² Nutzfläche** Möglichkeiten für unterschiedliche Konzepte – insbesondere als Praxis, Büro, Studio oder Geschäftslokal. Die Räumlichkeiten werden aktuell als Praxis genutzt, und verfügen über eine **Toilette sowie eine Teeküche;** weiters stehen **zwei straßenseitige Zugänge sowie 3,42 m² Kellerfläche** zur Verfügung. Das Objekt ist mit einer **Fußbodenheizung, aktiver Lüftung** und **Fliesenböden** ausgestattet .

Die **Buslinien 206. 256, 257, 258 und 259** halten in unmittelbarer Nähe, und verbinden Sie direkt mit dem **Bahnhof Wien Liesing bzw. dem nahe gelegenen Rodaun**, der **Wiener Hauptbahnhof ist in ca. 30 Minuten** öffentlich erreichbar. Zum näheren Einzugsbereich zählen außerdem Brunn am Gebirge, Maria Enzersdorf, Mödling und Vösendorf. Als etablierter Wirtschaftsstandort im südlichen Wiener Umland verbindet die Region um Perchtoldsdorf Großstadtnähe mit einer gewachsenen lokalen Infrastruktur und einem großflächigen Einzugsgebiet.

Eine attraktive Gelegenheit für Anleger und Wirtschaftstreibende, die eine attraktiv gelegene, bereits vermiete und zugleich vielseitig nutzbare Geschäfts- bzw. Praxisfläche mit guter Erreichbarkeit suchen.

_____

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) 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 weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Vielen Dank!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw.

3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap