Heute Rendite - Morgen viele Möglichkeiten! Attraktives Eck-Geschäftslokal (bis Ende 2026 vermietet)! Rendite oder Eigennutzung!



Objektnummer: 300828

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

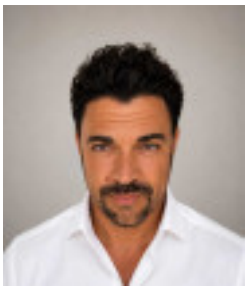
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktoriagasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	53,61 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.779,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



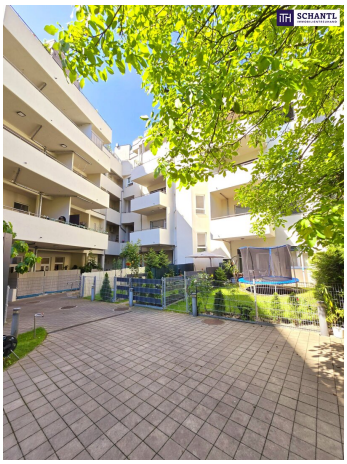
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

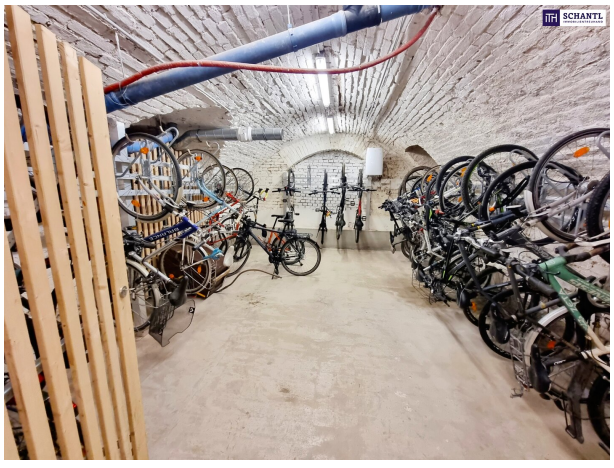
T 0043 664 3070009







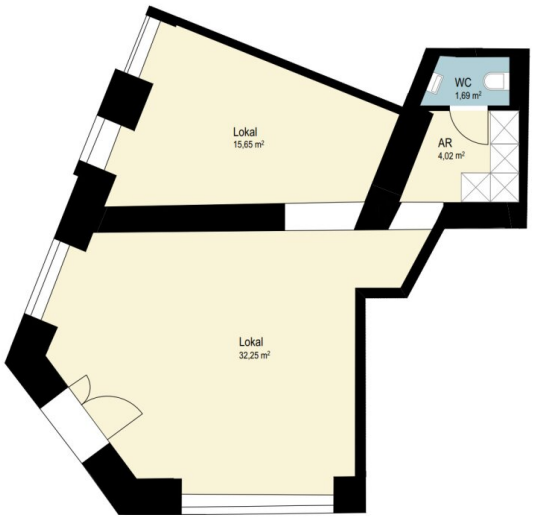




Altbau-Geschäftslokal
Erdgeschoss

Nutzfläche 53,61 m²





0 1 2 3 4 5 m

Objektbeschreibung

Heute Rendite - Morgen viele Möglichkeiten! Attraktives Eck-Geschäftslokal (bis Ende 2026 vermietet)! Rendite oder Eigennutzung!

Ein Geschäftslokal. Viele Geschäftsideen. Ihre eigenen vier Wände um € 149.000.- netto!

Attraktives Investment an der neu gestalteten Äußeren Mariahilfer Straße! Die Äußere Mariahilfer Straße wurde/wird aktuell zu einer Flanier- und Wohlfühlmeile umgestaltet mit viel Grünraum (zusätzliche ca. 800m²), breiten Gehsteigen, attraktiven Verweilplätzen uvm.

Ihr neues Geschäftslokal mit einer aktuellen Rendite von ca. 3,9% bietet viele Möglichkeiten! Bis Ende 2026 ist das Geschäftslokal vermietet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, ab 2027 Ihre eigene Geschäftsidee umzusetzen oder einen neuen attraktiven Mieter zu finden und eine Rendite von bis zu 5% zu erzielen (bei ca. € 12.-/m²).

Ihre Wohnung hat einen eigenen Eingang über die Straße und teilt sich in 2 Räume, sowie einen Abstellraum und ein WC im hinteren Bereich.

Heute vermietet. Morgen neu gedacht. Geschäftslokal mit Zukunft!

Nutzfläche: ca. 53,61m²

Kaufpreis: € 149.000.- netto + 20% USt

Aktuelle Mieteinnahmen: € 489.- netto

Bezug: vermietet bis Ende 2026

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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!

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap