Modernes Geschäftslokal mit flexibler Nutzungsmöglichkeit in guter Lage des 17.Gemeindebezirks



Objektnummer: 1994/2589

Eine Immobilie von SMI Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m²
Nutzfläche:	34,00 m²
Gesamtfläche:	34,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 91,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	149.900,00 €
Betriebskosten:	88,19 €
USt.:	17,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

SMI Immobilien
Sagedergasse 21A/1/12
1120 Wien

H +43 67764221188

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

















ÄNDE

	1.5 cm
	7.5 cm
UNG TW-KF50	5.0 cm
	1.5 cm

m2K
B

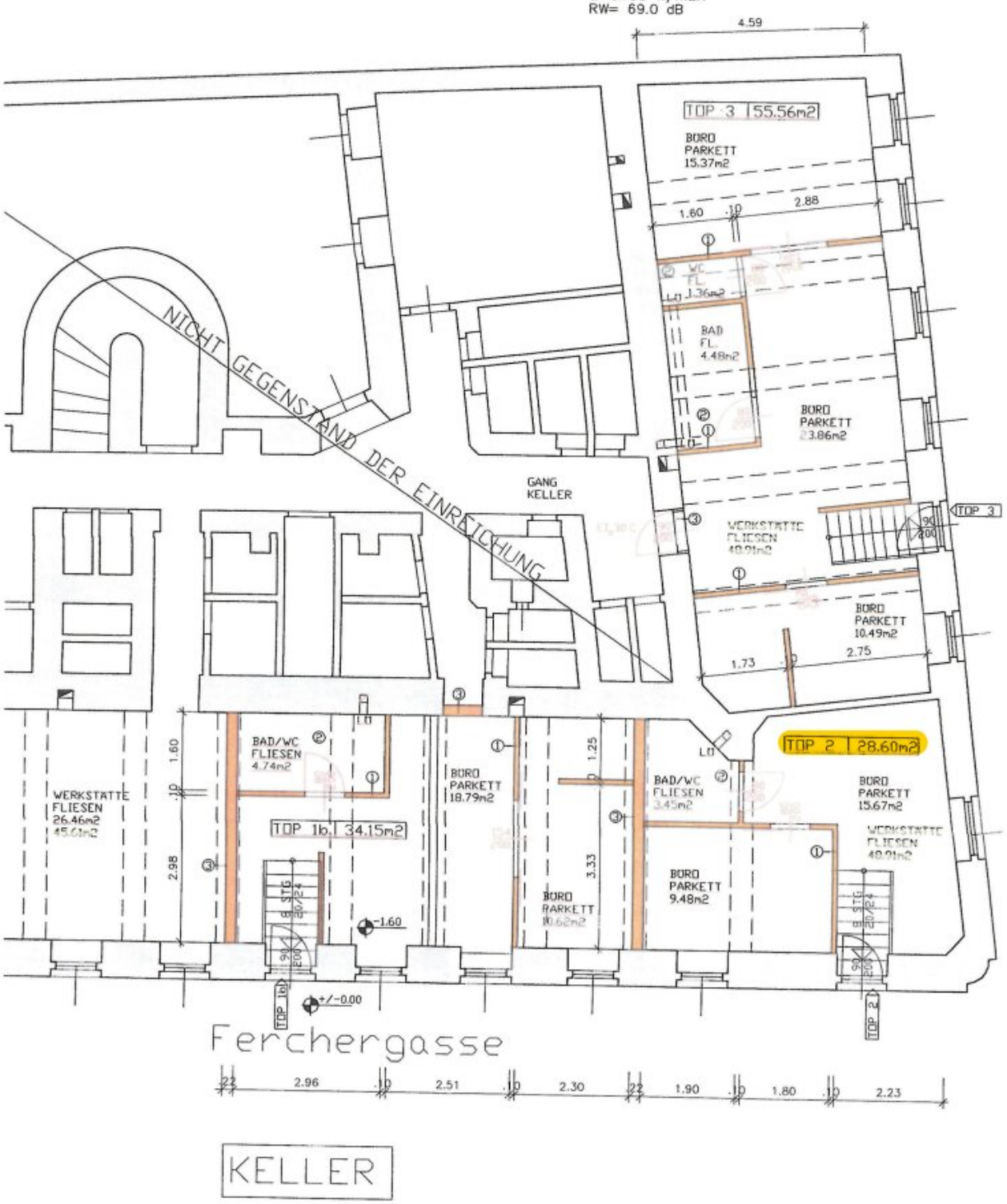
2 WOHNUNGSTRENNDECKE NASSRAUM

FLIESEN AUF DICHTFOLIE	1.5 cm
ESTRICH	5.0 cm
PAE-FOLIE	---
TDP 35/30	3.0 cm
BESCHÜTTUNG	5.0 cm
STAHLBETON	22.0 cm
KZ-PUTZ	1.5 cm

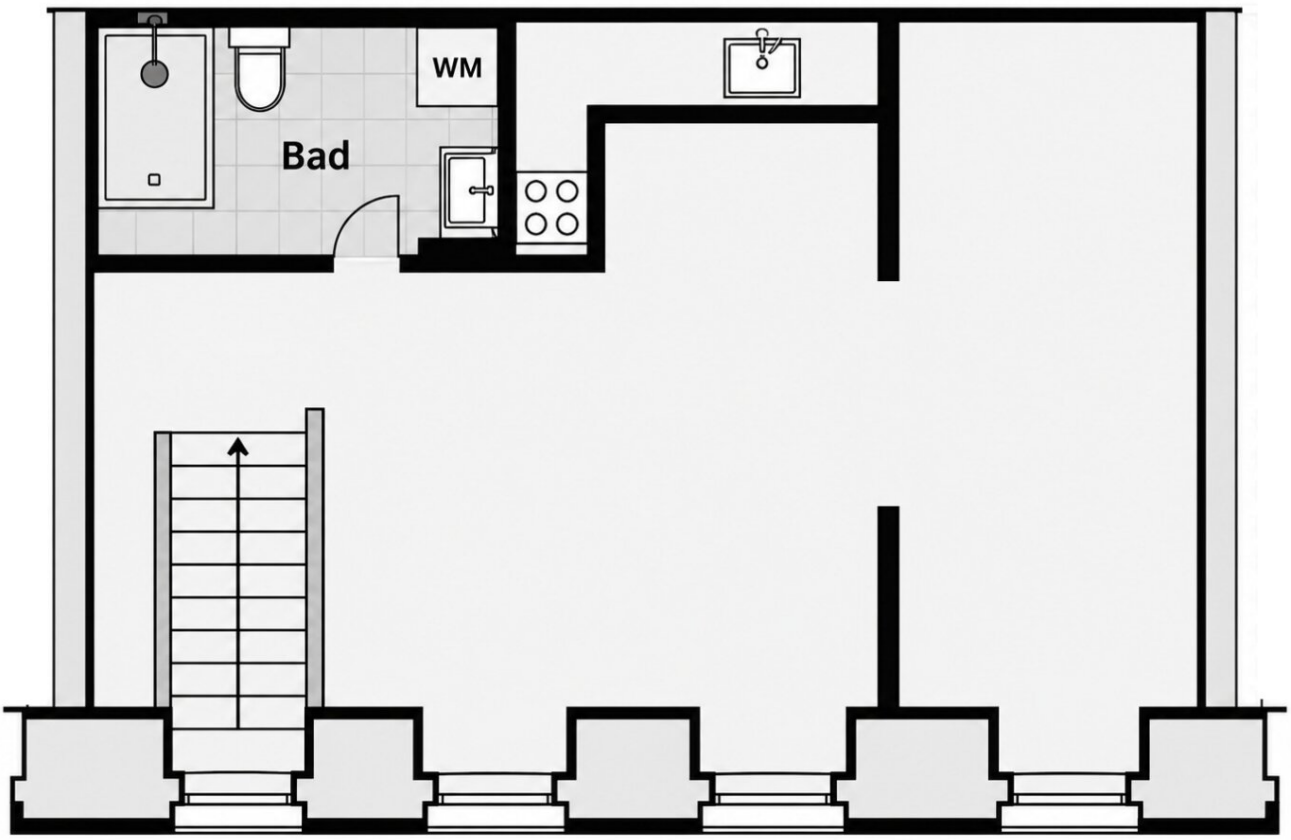
3 WOHNUNGSTRENNWAND

2x GKF 1.25 cm	2.5 cm
CW 75	7.5 cm
dazw. DÄMMUNG TW-KF75	5.0 cm
GKF	1.5 cm
CW 75	7.5 cm
dazw. DÄMMUNG TW-KF75	5.0 cm
2x GKF 1.25 cm	2.5 cm

U=0.190 W/m2K
RW= 69.0 dB



KELLER



Ferchergasse

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Geschäftslokal mit guter Anbindung im 17.Gemeindebezirk

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Zimmer/Ausstellungsraum

(siehe Grundriss + aktuelle Fotos)

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- WM-Anschluss
- Vollausgestattete Küche
- Mehrfach verglaste Fenster
- Eichenparkettboden
- Uvm.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap