



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53209

erstellt am : 07.04.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 140000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Phillip Phillip

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 32.98m<sup>2</sup>

### **+Augarten+ sanierungsbedürftiges 1-Zimmer Geschäftslokal in BESTLage**



Zum Verkauf gelangt dieses ca. 33 m<sup>2</sup> große 1 Zimmer-Geschäftslokal in sehr guter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks

**\*\*\*ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)\*\***

Vorraum  
Hauptraum

(siehe aktuelle Fotos und Plan)

Zustand:

Das Objekt wird wie es liegt verkauft (siehe aktuelle Fotos).

Haus:

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus (ohne Lift).

Lage:

Das Objekt ist in der Zwerggasse gelegen und somit in unmittelbarer Nähe zum Augarten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Medizinerinnen und viele Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist unter anderem über die Straßenbahnlinie 1 (Prater/Hauptallee - Stefan-Fadinger-Platz), 2 (Dornbach - Friedrich-Engels-Platz), 31 (Schottenring - Stammersdorf) sowie über die U4-Station Rossauer Lände perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für dieses Geschäftslokal beträgt EURO 140.000

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Beratungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter [adonia.at](http://adonia.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Exposé

einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 32.98m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 164.18m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.94m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 140000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

E-Mail: [pp@adonia-immobilien.at](mailto:pp@adonia-immobilien.at)