



Inserat ID: 140872

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 160000€

Straße: Juchgasse

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

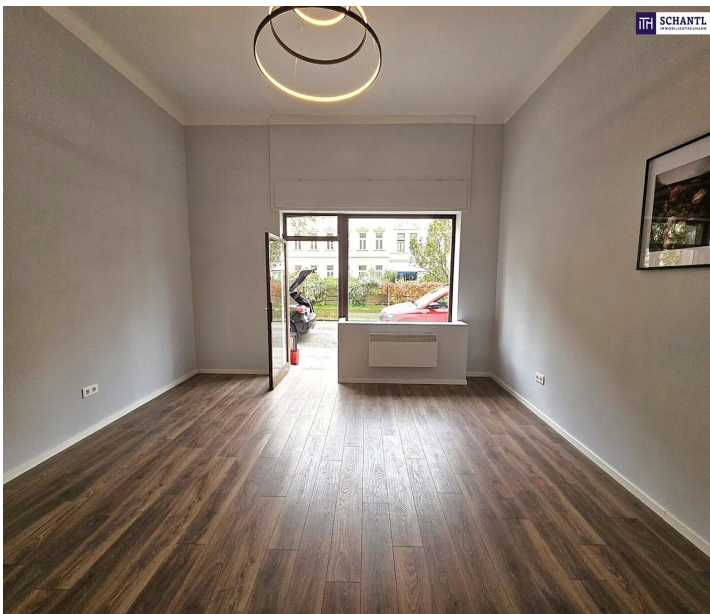
magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Wohnfläche: 27.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 27.34m<sup>2</sup>

Grundfläche: 27.34m<sup>2</sup>

## **++ Kleines Juwel für Ihr Portfolio ++ Top Lage in 1030 Wien, 28m<sup>2</sup> gepflegter Einzelhandel auf EG-Ebene + befristet vermietet**



Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Investition in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses gepflegte Geschäftslokal, welches bis 2029 befristet vermietet ist, befindet sich in bester Lage im 3. Bezirk, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Das Geschäftslokal im Erdgeschoss bietet eine Fläche von 28m<sup>2</sup> und ist somit ideal für verschiedene Branchen wie beispielsweise Bekleidungsgeschäfte, Schuhgeschäfte,

Altwarenhandel oder Kosmetikstudios. Die großzügige Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und ermöglicht eine ansprechende Präsentation der Produkte. Ein weiteres Highlight ist die moderne Ausstattung des Lokals, ohne zusätzlichen Aufwand für Renovierungen oder Einrichtungen. Aber nicht nur die Räumlichkeiten überzeugen, auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Durch die nahegelegenen Bushaltestellen, U-Bahn-Stationen, Straßenbahnlinien und den Bahnhof ist das Geschäftslokal für Kunden leicht erreichbar. Auch für Mitarbeiter und Lieferanten ist die Anbindung ideal.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität oder Höhere Schule - alles ist in kurzer Distanz erreichbar. Auch für einen schnellen Einkauf zwischendurch bietet die Nähe zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum viele Möglichkeiten.

Informationen zum bestehenden Mietverhältnis erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage.

Highlights noch einmal für Sie zusammengefasst:

- attraktive Lage
- lukrative Wertanlage
- tolles Preis-Leistungsverhältnis
- etc.

Kaufpreis: EUR 160.000,-

Jährliche Mieteinnahme: EUR 6.855,48 netto

Nutzen Sie die Chance, Ihr Portfolio an attraktiven Wertanlagen durch diese Immobilie zu erweitern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Geschäftslokal persönlich zu zeigen.

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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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

## Eckdaten

Grundfläche: 27.34m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 27.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 27.34m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 80m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.48m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 160000€

Nebenkosten: 124.58€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: [magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at](mailto:magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at)