



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228389

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 190000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

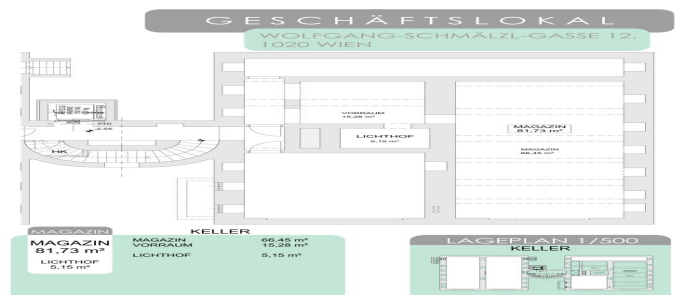
Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realtaeten.at

Nutzfläche: 81.73m²

Geschäftslokal/Magazin (befristet vermietet) als Investitionsobjekt im 2. Bezirk



Geschäftslokal als Investment in Toplage im 2. Bezirk!

Die Geschäftsfläche befindet sich in Toplage des 2. Bezirkes und ist noch bis 14.07.2028 befristet vermietet. Dieses ca. 82 m² große Magazin befindet sich im Souterrain und eignet sich als Werkstätte oder einen anderweitigen Geschäftsbetrieb. Die ist über das Stiegenhaus zugänglich. Die Lage ist unschlagbar: Nahe dem beliebten Stuwerviertel, dem Prater, der Messe Wien oder der WU Wien.

Mieteinnahmen: 646,08 ? monatlich

Rendite 4,08%

Vermietet bis 14.7.2028

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Wolfgang-Schmälzlgasse, im 2. Wiener Gemeindebezirk. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Fußnähe und selbiges gilt für zahlreiche Restaurants und Cafés. So bietet sich zusammen mit der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung eine erstklassige Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel

- U-Bahnlinie: U1 (Praterstern)

- Buslinien: 82A

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen | Kaufvertragserstellung erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler & Gnesda Rechtsanwälte

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 81.73m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 110m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.05m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 190000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at