

Inserat ID: 186558

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Wohnfläche: 46.65m²

Nutzfläche: 46.65m²

Top vermietet! Exklusives Geschäftslokal mit XL-Glasfront ? maximale Sichtbarkeit, starke Frequenzlage & hochwertiges Investment!



Smarte Geschäftslokal als Anlageobjekt oder für Ihr eigenes Business ? Attraktive Investitionsmöglichkeit!

Dieses moderne Geschäftslokal bietet eine großzügige Gesamtfläche von 46,65 m², darunter etwa 40 m² eines offenen Büorraums mit einer beeindruckenden großen Glasauslage. Die raumhohe Fensterfront sorgt nicht nur für eine optimale Belichtung, sondern auch für hervorragende Sichtbarkeit und eine hohe Präsenz direkt an der Straße ? ein entscheidender Vorteil für zukünftige

Mieter.

Das Büro befindet sich in einem 2020 erbauten, modernen Gebäude und wurde bis zuletzt von einer innovativen Firma genutzt.

Die Immobilie ist in Top-Zustand und eignet sich ideal als wertbeständige Kapitalanlage oder für Ihr eigenes Business. Dank der attraktiven Lage und der modernen Ausstattung bietet dieses Geschäftslokal beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung und stabile Renditen ? oder für die Nutzung als Bürostandort für Ihr Unternehmen.

Kaufpreis netto für Anleger: ? 399.000,- zuzüglich 20% USt = ? 478.800,- Kaufpreis ohne USt für Nicht-Anleger: ? 419.000,-

Verpassen Sie nicht diese einmalige Investitionschance in einen exklusiven Bürostandort!

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

Wohnfläche: 46.65m²

Nutzfläche: 46.65m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hbwwert: 22.84m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Nebenkosten: 98.06€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel:: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at