Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166016

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 33
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:820000€
Straße:
1010 Wien
Wien Österreich

Nutzfläche: 155.09m²

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic
Tel: +43 660 6525500
mihajlovic@lifestyle-properties.at

Geräumiges Altbau Geschäftslokal in Toplage

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!
Zum Verkauf gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal im ersten Wiener Gemeindebezirk. Das Lokal, mit einer Gesamtfläche von rund 155 m², erstreckt sich über zwei Ebenen ? Erdgeschoss und Kellergeschoss. Das Erdgeschoss ist besonders hell und freundlich gestaltet und verfügt über großzügige straßenseitige Fensterflächen, die nicht nur viel Tageslicht spenden,

sondern sich auch ideal für Werbezwecke eignen. Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das darunterliegende Kellergeschoss, wo sich zwei weitere Räume sowie ein WC befinden.
Die Lage ist sehr begehrt und zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Kanzleien, Büros und Dienstleistungsbetrieben aus. Die U-Bahn Station "Schwedenplatz" ist in nur wenigen Schritten zu Fuß erreichbar. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend als Verkaufslokal, Agentur, Kanzlei oder auch als Praxis. Die hohe Fußgängerfrequenz in der Umgebung sorgt zusätzlich für eine attraktive Geschäftslage. Die Liegenschaft bietet durch ihre zentrale Lage im Herzen Wiens eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.
Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.
Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.
Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
Herr Aleksandar Mihajlovic, MScnational - Tel: 0660 652 5500international - Tel: +43 660 652 5500e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzfläche: 155.09m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 35.91m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 1.69m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 820000€
Nebenkosten: 262.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar
Nachname: Mihajlovic
Tel:: +43 660 6525500
E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at