

Inserat ID: 42511

erstellt am : 19.02.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 310000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 88m²

Lokal/Geschäft bzw. Büro in ausgezeichnetener Lage im 11. Bezirk / Sedlitzkygasse



Sie sind auf der Suche nach einem optimal gelegenen Geschäftslokal?
dann sind Sie hier genau richtig,...

Das ca. 88 m² große Lokal befindet sich Sedlitzkygasse und wurde seitens der Eigentümerseite zur Gänze saniert*. In den letzten Jahren gab es vielfältige Varianten der Anmietung, sei es als Studenten WHG, Büro, Geschäftslokal oder auch StartUp Home Office Büros. Durch die aufstrebende Umgebung und zahlreiche weitere entstehende Lokale ist dieses Fleckchen Wien's und von Simmerin, sehr beliebt. Sollten Sie einen Stellplatz benoten, befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Garage. Es besteht auch Potenzial und die Möglichkeit, das Objekt auf eine Wohnung

mit 2 Parteien umzuwidmen.

Aktueller Vermietungszustand gerne bei einem Termin oder auch telefonisch, derzeit gibt es ein befristetes Mietverhältnis des Lokals als Nagelstudio. Des Weiteren sind 4 kleine Zimmer die ebenfalls vermietet werden können.

Highlights:

optimal gelegen
perfekte Verkehrsanbindung
Aktuell befristet vermietet
Generalsaniert*
eingemauerter Safe

Sanierungsaufwand:

- Großzügige Bodendämmung
- Neue KS Fenster
- Hochwertiger Parkett
- Heizung erneuert

Infrastruktur:

U3 Station "Enkplatz" (ca. 5 Gehminuten)
Autobusstation 76A/76B/N71 "Kopalgasse" (ca. 5 Gehminuten)
Bahnhof "Geiselbergstraße" (ca. 5 - 7 Gehminuten)

Nahversorger:

LIDL "Leberstraße 58"
BILLA Plus "Simmeringer Hauptstraße 101"
HOFER "Grillgasse 13"

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MA.ST Immobilien & Design e.U.

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler

hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.500m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität

<1.500m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88m²

Zimmer: 2

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 99.5m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.96m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 310000€

Nebenkosten: 330.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at