



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166082

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Geblergasse

1170 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 57.36m²

Kontaktinformationen:

Pia SCHNEITER

Tel:

schneider@viason.at

Geblergasse 24 - 26 | 1170 Wien | Geschäftslokal | U6 Nähe | Neubau



- viason immobilien
- Nr. 1 in Wien 2025
- Laut Makler-Empfehlung.at

Wir **VERKAUFEN** gerne auch Ihre Immobilie!



viason
IMMOBILIEN



Geschäftslokal

Top-Anlegerobjekt: Vermietetes Geschäftslokal mit ca. 5 % Rendite im 17. Bezirk
Jetzt investieren!

Objektdetails: Zum Verkauf steht ein vermietetes Geschäftslokal im 17. Bezirk, in der Geblergasse 24-26 mit einer Fläche von ca. 57,36 m², das sich als ideales Anlageobjekt präsentiert. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoß in einem gepflegten Gebäude (BJ ca. 1998) und überzeugt durch eine attraktive Lage und ein gutes Mietverhältnis.

Mieter: Das Geschäftslokal ist aktuell befristet an die Österreichische Post AG vermietet ? ein staatliches Unternehmen mit hoher Bonität, das für Stabilität und regelmäßige Mieteinnahmen

sorgt. Die Post hat im Geschäftslokal eine Post-Selbstbedienungs-Zone errichtet. Die Selbstbedienungs-Zone liegt in der Geblergasse, die Abholstation befindet sich im hinteren Teil und ist zum Innenhof ausgerichtet. Weiters verfügt das Geschäft über ein WC mit Handwaschbecken.
Highlights:

Nutzfläche: ca. 57,36 m²

Vermietet an: Österreichische Post AG

Kaufpreis: ? 229.000,-

Nettomiete: ? 959,94 / Monat

Rendite: ca. 5 %

Baujahr des Gebäudes: ca. 1998

1 Lager im Keller Geblergasse 22 wird mit der Immobilie mitverkauft

1 Lager in der Geblergasse 24-26, im 3.UG wird mit der Immobilie mitverkauft

WIPARK-Garage im Haus ? Kurzzeitparken bzw. langfristige Mieten je nach Verfügbarkeit möglich

KAUFPREIS & NEBENKOSTEN

KAUFPREIS WOHNUNG: EUR 229.000,-

KAUFNEBENKOSTEN: Grunderwerbssteuer von 3,5 % + Eintragungsgebühr Grundbuch von 1,1 % vom Kaufpreis

KOSTEN KAUFVERTRAGERRICHTUNG & TREUHANDABWICKLUNG: Diese trägt der Käufer Rechtsanwaltskosten inkl. Treuhandabwicklung 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. (exklusive Notarkosten, exkl. ev. Pfandrechtskosten = 0,25% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt und exklusive Barauslagen). Kaufvertragserrichter & Treuhänder: Rechtsanwalt Herr Dr. Rainer Brinskele, Köstlergasse 1/24, 1060 Wien

MAKLERPROVISION: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

MONATLICHE KOSTEN Geschäftslokal STAND 2025

BETRIEBSKOSTEN: netto ca. EUR 220,52 pro Monat (0% USt.)

REPARATURRÜCKLAGE allg.: ca. EUR 72,52 pro Monat (brutto für netto = keine USt.)

REPARATURRÜCKLAGE: ca. EUR 32,56 pro Monat (brutto für netto = keine USt.)

GESAMT: ca. EUR 325,60 pro Monat

Energieausweis: HWB 47 ? B, fGEE 1,33 ? C

Der Makler wird als Doppelmakler tätig.

Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Abgeber. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 57.36m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 47m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.33m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 220.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Pia

Nachname: SCHNEITER

E-Mail: schneiter@viason.at