



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 11401

erstellt am : 19.09.2023

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

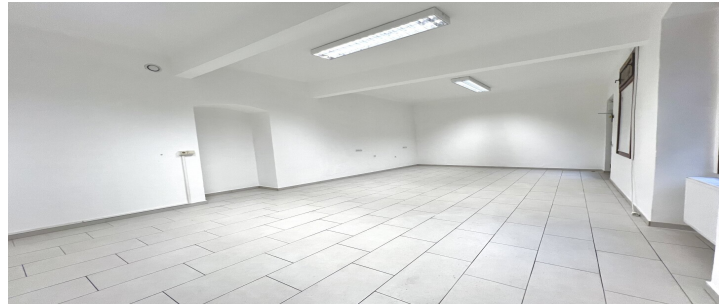
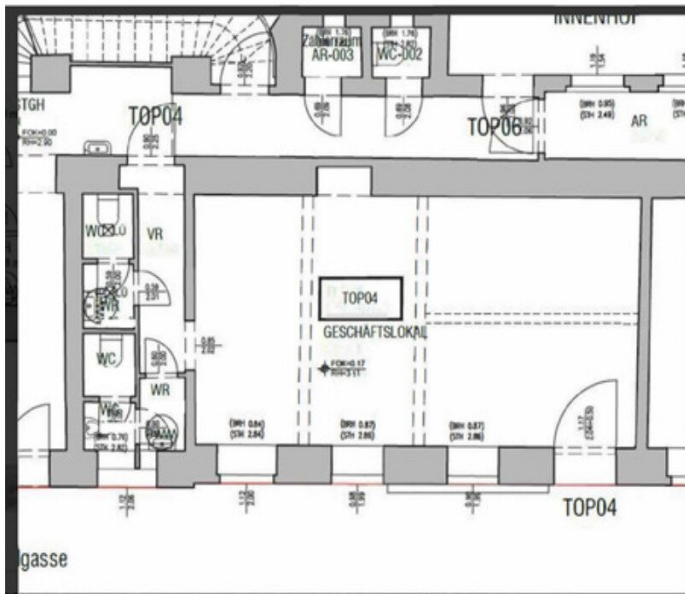
Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 45m²

**Modernisierte Gewerbefläche: 45m², Kaufpreis
199.000? in 1160 Wien!**



Attraktive Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Ottakring

Dieses moderne Gewerbeobjekt im Erdgeschoss bietet auf 45 m² und einem loftartigen Raum ideale Voraussetzungen für kleine bis mittelgroße Unternehmen. Die Immobilie wurde vor Kurzem modernisiert und überzeugt mit einer Gasheizung, die effiziente und kostengünstige Wärme bietet. Große Fenster sorgen für ein helles, angenehmes Arbeitsumfeld.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie bestens vernetzt: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kunden und Mitarbeiter profitieren

von der schnellen Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Mit einem Kaufpreis von 199.000,00 € ist dieses Objekt eine lohnende Investition in einer der wirtschaftlich florierendsten Städte Europas. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung ? wir freuen uns, Sie zu beraten! Die strassenseitig ausgerichtet Auslage sowie der kleine Gastgarten rundet das Angebot ab.

Geschäftszweck:

Handelsgewerbe, ein Lebensmittelhandel ist möglich!

Lage:

Die Umgebung weist eine sehr gute Infrastruktur auf. Die ebenerdige Gewerbefläche liegt in sehr guten und zentraler Lage Objekt zwischen Ottakringerstraße und Thaliastraße. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, sowie Schulen, Banken, Tankstellen, Apotheken etc. finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls ausgezeichnet. In ein paar Gehminuten ist die U-Bahn Station Thaliastraße zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 2 und 46
- U-Bahn U6

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch einen von Verkäuferseite bestimmten Kanzlei zu deren Konditionen

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 E-Mail, 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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder <500m Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 45m²

Befuerung: Gas,

hwbwert: 125.93m²

Zimmer: 1

fgeewert: 2.39m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeeten.at