



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206503

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße: Liechtensteinstraße

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 57m²

Nutzfläche: 57m²

leerstehendes Geschäftslokal | große Auslage | direkt an der Liechtensteinstraße



IMPULS Immobilien bietet nachfolgendes Geschäftslokal ab sofort zum KAUF an:

Straßenseitiges Geschäftslokal direkt an der Liechtensteinstraße

ÜBER DAS GESCHÄFTSLOKAL

FACTBOX

große Raum
mehrere Ebenen
WC
Küche in der Galerie
Raumhöhe rd. 5 m

Zum Verkauf gelangt ein leerstehendes Geschäftslokal mit ca. 57 m² Nutzfläche. Durch die straßenseitige Ausrichtung und die starke Frequenz, handelt es sich hierbei um ein gutes, nachhaltiges Investment.

ÜBER DAS HAUS, DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt zentral direkt am Liechtensteinstraße im 9. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Die Straßenbahnlinie 37 und 38 liegt nur 3 Gehminute entfernt. Auch die Buslinien 40A und N38 halten in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung. In 500m Entfernung liegt der Franz Josefs Bahnhof, 10 Gehminuten entfernt die U4 Station Friedensbrücke.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 180 m entfernt, befindet sich der riesige, schöne Liechtensteinpark mit großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <50m
Klinik <75m
Krankenhaus <825m
Kinder <Schulen
Schule <100m
Kindergarten <225m
Universität <450m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <325m
Polizei <350m
Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <175m
Bahnhof

<350mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 57m²

Nutzfläche: 57m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 321.9m²

hwbklassse: Gm²

fgeewert: 1.79m²

fgeeklassse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Nebenkosten: 121.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at