



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157877

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 180000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Ihr neues Geschäftslokal im Herzen des Botschaftsviertels ? 30 m² mit großem Potenzial!



In einer der exklusivsten Lagen Wiens ? nur wenige Schritte vom Stadtpark entfernt ? wartet dieses charmante Geschäftslokal auf seinen neuen Eigentümer. Die Reisnerstraße steht für Prestige, Eleganz und hervorragende Infrastruktur. Ein perfekter Ort für Ihren nächsten unternehmerischen Schritt oder eine kluge Investition.

Was Sie erwartet:

? Top-Lage im 3. Bezirk: Stadtpark in 2 Gehminuten, Ringstraße in 7 Minuten erreichbar

? 30 m² im Erdgeschoss ? ideal für Boutique, Studio, Büro oder Praxis

? Großzügige Glasfront: viel Tageslicht, optimale Sichtbarkeit, perfekte Präsentationsfläche

? Modern && bezugsfertig: Kein Renovierungsbedarf, sofort nutzbar

? WC am Gang zur Mitbenutzung

? Fernwärme-Zentralheizung ? effizient und zuverlässig

? Betriebskosten: nur 164,36?? monatlich

? Nicht vermietet ? sofort verfügbar für Eigennutzung oder Vermietung

Investmentchance mit stabiler Rendite

Die mögliche monatliche Mieteinnahme liegt bei ca. 750?800??, was diese Immobilie zu einer attraktiven Anlage mit solidem Ertrag macht.

Kaufpreis: 180.000??

Ein Angebot mit Seltenheitswert. Eine Erwerbsgenehmigung für Käufer:innen ohne EU-Staatsbürgerschaft kann organisiert werden.

Jetzt besichtigen und entscheiden!

Diese Beschreibung basiert auf den Angaben des Verkäufers und erfolgt ohne Gewähr.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &

Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <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 <500m Straßenbahn <500m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 147.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.03m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 180000€

Nebenkosten: 54.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com