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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Fern

hwbwert: 147.5m²
Zimmer: 1
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 3.03m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 180000€
Nebenkosten: 54.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena
Nachname: Iakovleva
E-Mail: iakovleva@immoloewin.com