



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136084

erstellt am : 14.03.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1350000€

Straße: Favoritenstraße

1100 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 64m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

## Gut vermietetes Geschäftslokal am Reumannplatz I Langfristige Mieteinnahmen garantiert!



Attraktives Geschäftslokal zum Kauf am Reumannplatz ? Ideal für Investoren!

Gerne dürfen wir Ihnen exklusiv dieses erstklassige Geschäftslokal am Reumannplatz zum Kauf anbieten ? eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit an einem der bekanntesten und stark frequentierten Standorte Wiens!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Geschäftslokal an einem der besten Standorte Wiens zu erwerben! Direkt am beliebten Reumannplatz gelegen, befindet sich dieses gut frequentierte Lokal im Herzen des 10. Bezirks ? ein wahres Zentrum des Geschehens mit hoher Fußgängerfrequenz

und ausgezeichneten Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

Mit einer Nutzfläche von 64m<sup>2</sup> bietet das Geschäftslokal genügend Platz für eine Vielzahl von Geschäftsideen. Derzeit ist das Lokal seit 20 Jahren erfolgreich und verlässlich vermietet. Der bestehende Mietvertrag läuft bis Ende 2026, und der Mieter ist an einer Vertragsverlängerung interessiert ? eine stabile Einnahmequelle für die kommenden Jahre ist somit garantiert.

Ob als langfristige Investition oder als strategischer Erwerb ? dieses Geschäftslokal ist ein wahres Highlight und bietet Ihnen eine attraktive Rendite in einer der am stärksten frequentierten Gegenden Wiens. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit, in die Zukunft zu investieren!

## SCHLÜSSELBRETT

Top-Lage direkt am Reumannplatz

64m<sup>2</sup> Nutzfläche ? gut geschnitten und vielseitig nutzbar

Leuchtreklame - auffällige Werbung an der Hausmauer

Langfristiger Mietvertrag bis Ende 2026, Mieter interessiert an Verlängerung

Hohe Fußgängerfrequenz ? ideal für jedes Geschäftskonzept

Nettomiettertrag: EUR 46.800,-/p.a.

## IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;750m Höhere

Schule &lt;2.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei

&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;250m Bank

&lt;250m Post &lt;500m Polizei &lt;750m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn

&lt;250mStraßenbahn &lt;250mBahnhof &lt;250mAutobahnanschluss  
&lt;1.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 64m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1350000€

Nebenkosten: 440.72€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: [nawara@badura-immobilien.at](mailto:nawara@badura-immobilien.at)