



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128788

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 180000€

Straße: Mitterberggasse

1180 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 54.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 54.76m<sup>2</sup>

**Preissenkung! Verwirklichen Sie hier Ihre  
Geschäftsidee! Ideales Geschäftslokal für Büro,  
Praxis oder Start Ups! Neubau + Tolle Infrastruktur +  
Ruhige Seitengasse + Straßenbahn ums Eck!**



Verwirklichen Sie hier Ihre Geschäftsidee! Ideales Geschäftslokal für Büro, Praxis oder Start Ups!  
Neubau + Tolle Infrastruktur + Ruhige Seitengasse + Straßenbahn ums Eck!

Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis + Tolle Ruhelage in einer Seitengasse + Perfekte Vermietbarkeit!

TOP 1A (Erdgeschoss / Geschäftslokal):

Dieses attraktive Geschäftslokal mit leichtem Renovierungsbedarf teilt sich in einen großen und hellen Verkaufsraum bzw. eine große Bürofläche, einen kleinen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Aktuell stehen auch mehrere Wohnungen in diesem Haus zum Verkauf! Wir zeigen Ihnen gerne alle verfügbaren Einheiten!

Nutzfläche: ca. 54,76m<sup>2</sup> + Kellerabteil ca. 2,6m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 180.000.-

Verfügbar: ab sofort

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 15, TOP 11, TOP 12, TOP 3, TOP 10, TOP 7, TOP 13, TOP 8, TOP 14, TOP 16, TOP 19, TOP 18

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder

& SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <1.000mHöhere  
Schule <500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei  
<500mEinkaufszentrum <750mSonstigeGeldautomat <500mBank  
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn  
<750mStraßenbahn <250mBahnhof <750mAutobahnanschluss  
<2.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 54.76m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 41.57m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.99m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 180000€

Nebenkosten: 162.97€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at