

Inserat ID: 167742

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 97m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97m<sup>2</sup>

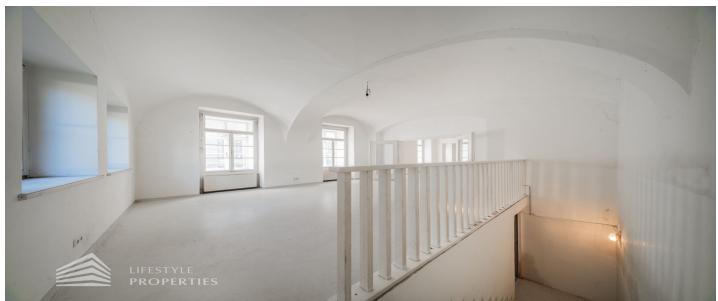
## Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

## Große Geschäftsfläche, Nähe Mariahilfer Straße



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine große Geschäftsfläche im 7. Wiener Gemeindebezirk Neubau.

Die Einheit hat eine Größe von ca. 97m<sup>2</sup> und zusätzliche eine große Lagerfläche mit ca 43 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss.

Die Lage ist perfekt und zentral, in nur wenigen Minuten gelangt man zur Mariahilfer Straße. Ein reichhaltiges Angebot an Nahversorgern, Shops, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen, ist fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist auch ausgezeichnet, die Straßenbahnlinien 6, 9, 18 und 49, die Buslinie 13A, sowie die U6-Station Burggasse befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel.: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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.

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.&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;500mKrankenhaus &lt;1.000mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;500mHöhere Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 97m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at