



Inserat ID: 133924

erstellt am : 09.03.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

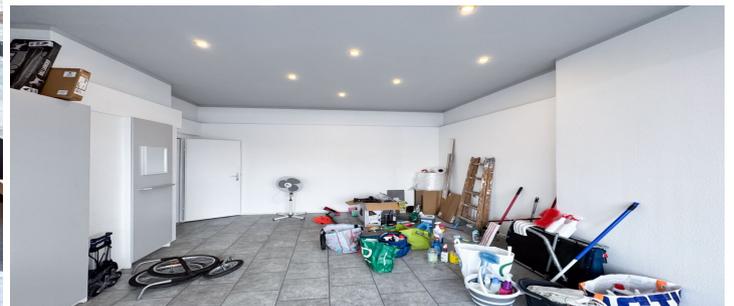
Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Nutzfläche: 86.16m²

86 m2 für Atelier, Einzelhandel, Studio, Büro etc. im EG zu verkaufen! Zwei Straßenzugänge Wattgasse!



Verkauft wird ein 86,16 m² Lokal im Erdgeschoß eines Altbauwohnhauses in sehr guter zentraler Lage im 17. Wiener Bezirk auf der Wattgasse. Das Objekt kann vielseitig genutzt werden.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 41,62 m² großer, heller straßenseitiger Verkaufsraum
- ein weiterer 21,67 m² großer Verkaufsraum
- ein 18,1 m² großer Verkaufsraum mit eigenem Straßenzugang

Das Objekt wurde in den letzten Jahren modernisiert. Das Objekt eignet sich für zahlreiche Branchen. Die monatlichen Betriebskosten betragen 333,95 Euro, die Reparaturrücklage 127,10 Euro in Summe: 461,83 Euro

Kaufpreis: 279.000 Euro

Wichtig:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 86.16m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 126m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.61m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 278.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at