



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 82145

erstellt am : 10.08.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 975000€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Viola Viola

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 181.15m<sup>2</sup>

### 6,03 % Rendite! Attraktives Geschäftslokal nahe Belvedere



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 ein großzügiges Geschäftslokal im 4. Wiener Gemeindebezirk nahe dem Schloss Belvedere.

Das Lokal befindet sich in einem im Jahre 1900 erbauten Gebäudes und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 181 m². Die Fläche teilt sich auf in ca. 131 m² Geschäftsfläche + ca. 50 m² Lager. Die Geschäftsfläche teilt sich außerdem auf in einen Hauptraum, 1 Küche, 1 Lager, sowie 4 WCs. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Aktuell wird die Geschäftsfläche bereits vermietet. Der Jahresnettomietenertrag beträgt ca. ? 56.580,36. Dies ergibt eine unglaubliche Rendite von ca. 6,03 %.

Die Lage und Infrastruktur des Geschäftslokal ist ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Banken und Apotheken sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn Linie U1, sowie den Hauptbahnhof gegeben.

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

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth  
national - Tel: 0670 4039361  
international - Tel: +43 670 4039361  
e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)

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

[illegible]

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;500mKrankenhaus &lt;1.500mKinder & SchulenSchule

&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule

&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;1.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei

&lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof

&amp;lt;500mAutobahnanschluss &amp;lt;2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

## OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 181.15m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 975000€

Nebenkosten: 398.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Viola

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)