



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6242

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 297475€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Phillip Phillip

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 145.03m²

++NEU++ Geschäftslokal, sehr gute Aufteilung! tolle Lage!



Zum Verkauf gelangt dieses ca. 145 m² Geschäftslokal in guter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

++ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)++

Raumaufteilung: Top 4

sehr guter Grundriss!

Vorraum
Lager
getrenntes WC
kleine Teeküche
Zimmer
Zimmer
Verkaufsraum

(siehe Grundriss)

Zustand:

Das Objekt befindet sich in einem gebrauchten Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Das Objekt befindet im EG eines schönen Altbaus. Das Haus verfügt bereits über einen Personenaufzug und ein bereits ausgebautes Dachgeschoss.

Lage:

Das Haus ist in der Hernalser Hauptstraße gelegen. Die unmittelbare Lage kann als sehr gut bezeichnet werden! Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Es liegt eine detaillierte Lagebewertung vor die wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen lassen!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Straßenbahnlinien 9 und 43 sehr gut öffentlich angebunden. Rasch ist man bei der U-6 Station "Alser Straße" und auch von der U-Bahnverlängerung U-5 wird der Standort profitieren.

Preis:

Der Preis für dieses Geschäftslokal beträgt EURO 297.475

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Besichtigungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht

auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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 Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<2.500m Höhere Schule <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 145.03m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 73m²

fgeewert: 1.83m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 297475€

Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

E-Mail: pp@adonia-immobilien.at