Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 67321

erstellt am : 13.06.2024

Objekttyp: 36
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:219000€
Straße:
1210 Wien,Floridsdorf
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic
Tel: +43 660 6525500
mihajlovic@lifestyle-properties.at

Modernes Geschäftslokal - Erstbezug! Nähe Bahnhof Stammersdorf

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 wunderschönes Geschäftslokal im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Wir freuen uns Ihnen die Gelegenheit vorstellen zu dürfen, ein brandneues Geschäftslokal zu erwerben. Dieses moderne Geschäftslokal befindet sich im 21. Wiener Bezirk und wurde im Jahr 2024 fertiggestellt. Das Gebäude wird umweltfreundlich und effizient mittels einer Wärmepumpe beheizt, eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Geschäftslokal.

Das Geschäftslokal besteht aus einem geräumigen Verkaufsraum, einem praktischen Abstellraum und einem WC. Die kluge Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen dieses Geschäftslokal zu einer idealen Umgebung für Ihr Unternehmen, sei es ein Einzelhandelsgeschäft, ein Büro oder ein anderes Gewerbe.

Durch die Lage der Immobilie werden Sie von einer hohen Kundenfrequenz profitieren. Zudem besteht die Möglichkeit, die Garagenabstellplätze für 25.000 Euro zu erwerben, um Ihren Kunden und Mitarbeitern bequemen Zugang zu bieten. Zudem ist die Straßenbahnhaltestelle Wien Stammersdorf in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über S-Bahn, die U-Bahn-Linie U1 sowie Buslinie 510 und Straßenbahnlinien 31 und 30 bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés.

Der Anlegernettopreis für dieses Objekt beträgt 209.000 ?, während der Anlegerbruttopreis bei 250.800 ? liegt.

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!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <4.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mUniversität <1.500mHöhere Schule <5.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <3.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <3.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <3.500mStraßenbahn <500mBahnhof <3.500mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 30.61m²
Zimmer: 1
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.71m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 219000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar
Nachname: Mihajlovic
Tel:: +43 660 6525500
E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at