



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 131253

erstellt am : 22.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Stella Lessmann

Tel: +43 676 5063031

s.lessmann@immo.red

Nutzfläche: 63.07m<sup>2</sup>

## IHRE GESCHÄFTSIDE- idealer Platz ist hier



### Super Lage

frisch saniertes Ecklokal mit großen Schaufenstern auf beiden Seiten ermöglichen einen großartigen Einblick ins Innere.

Der Zugang ist straßenseitig als auch über das Stiegenhaus möglich. Die Räumlichkeiten gliedern sich in Lokal/Ladenraum sowie einen kleinen Abstellraum, einen Vorraum mit Gastherme, den man als Teeküche ebenfalls verwenden kann und ein separates WC mit Waschbecken. Alles neu saniert. Sowie das ganze Haus.

### Ausstattung:

1 Lokal/Ladenraum 51,79m<sup>2</sup>

1 Gang/Vorraum 8,61m<sup>2</sup>

1 WC 1,75m<sup>2</sup>

1 Abstellraum 0,92m<sup>2</sup>

Raumhöhe ca. 3,90m

Fußboden Esstrich

schöne Bogenfenster mit einer Höhe von fast 3,00m

das ganze Haus wurde saniert.

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. RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH Sternngasse 3/2/61010 Wiens. lessmann@immo.red +43 676 5063031 www.immo.red Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 63.07m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stella

Nachname: Lessmann

Tel.: +43 676 5063031

E-Mail: s.lessmann@immo.red