



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169571

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 368000€

Straße:

1060 Wien, Mariahilf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

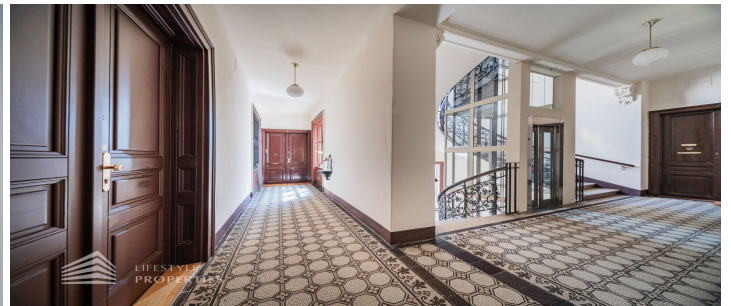
Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 119.07m²

Unbefristet vermietetes Geschäftslokal, Nähe Westbahnhof



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 steht ein äußerst großzügiges Geschäftslokal in bester Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks ? einem der lebendigsten und gefragtesten Viertel der Stadt.

Die Immobilie ist derzeit unbefristet vermietet und garantiert somit sofortige, laufende Mieteinnahmen bei gleichzeitig hoher Planungssicherheit. Für Investorinnen und Investoren eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit, Kapital in eine stabile, renditestarke Liegenschaft zu veranlagen ? ergänzt durch attraktive steuerliche Vorteile.

unbefristet vermietet

attraktiver Einkaufspreis für zukünftige Wertsteigerungen

regelmäßige Einnahmen sofort nach Kauf

aktueller Netto-Hauptmietzins: EUR 1.379,81 / Monat

derzeitige Rendite vor Nebenkosten von 4,5%

Werthaltigkeit der Immobilie

Indexierte Mietanpassung

steuerliche Vorteile

bei Freiwerden der Geschäftsfläche marktkonforme Miete / Erhöhung der Rendite

Perspektive auf Eigennutzung oder gewinnbringenden Weiterverkauf

Bitte beachten Sie: Aufgrund des bestehenden Mietverhältnisses ist eine Besichtigung derzeit nicht möglich. Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Das Gebäude erstreckt sich über vier Regelgeschoße sowie ein ausgebautes Dachgeschoß und bietet eine vielfältige Auswahl an Wohnungen. Einige Einheiten befinden sich in gepflegtem Gebrauchtzustand, während andere hochwertig saniert wurden.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen ? allen voran die

Eckdaten

Nutzfläche: 119.07m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 325.4m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.84m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 368000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at