

Inserat ID: 194920

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

1120 Wien, Meidling

Wien Österreich

Nutzfläche: 98.19m²

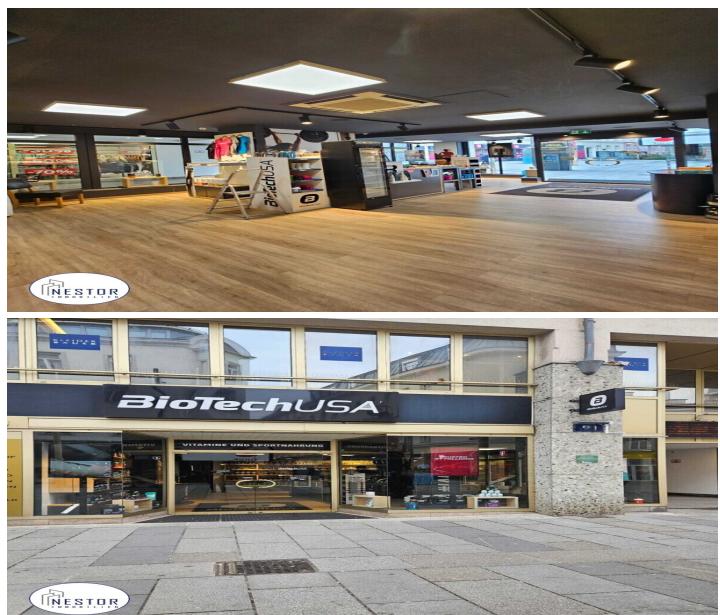
Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

**6,3 % Netto-Rendite - Moderne Geschäftsfläche in
bester Lage!**



Moderne Geschäftsfläche in bester Lage!

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!-----Die Immobilie eignet sich perfekt für Gewerbebetriebe, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen Geschäftsfläche sind. Diese Immobilie verspricht nicht nur eine hervorragende Lage inmitten der pulsierenden Stadt, sondern auch eine beeindruckende Größe von ca. 98,19 m². Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss und bietet somit einen barrierefreien Zugang. Das bedeutet nicht nur Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Dienstleistungen für alle zugänglich zu

machen.

Im Überblick:

Diese Geschäftsfläche ist derzeit vermietet und wird mit dem bestehenden Mietvertrag verkauft.
Separater Abstellraum mit einem WC
Derzeitige Nettomieteinnahme ? 4.473,00.-
Die Netto-Rendite beträgt 6,3 %.

Aufteilung:- Offene Geschäftsfläche / Lokal- Abstellraum- WC

Kaufpreis: ? 849.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----

Für Anfragen füllen Sie bitte das Anfrageformular aus, auch mit Namen, Telefonnummer und Ihrer Adressangabe.

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

boro@immonestor.atWagramerstraße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 98.19m²

hwbwert: 84.2m²

Zimmer: 1

hwbklass: Cm²

fgeewert: 1.76m²

fgeeklass: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

Nebenkosten: 417€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranić

Tel:: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at