

Inserat ID: 213810

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

1120 Wien, Meidling

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

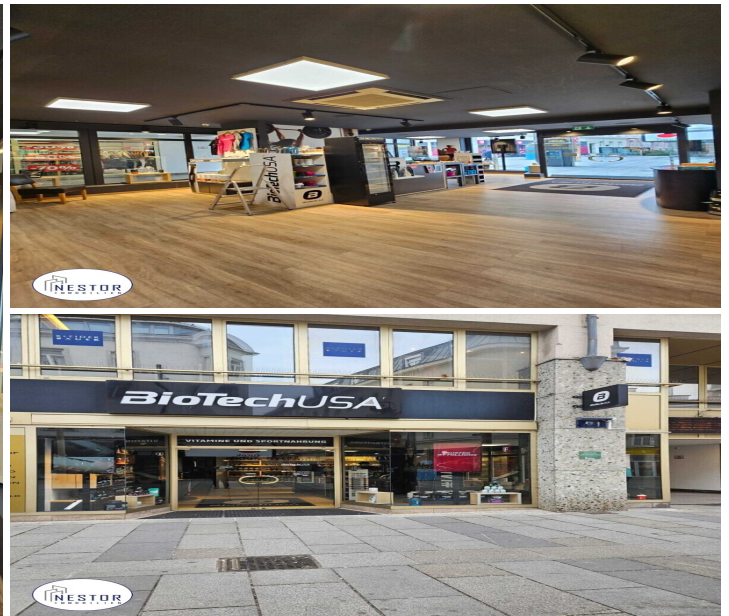
Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Nutzfläche: 98.19m²

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.

Herr
Boro MITRANIC, akad. IM
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30
E-Mail: boro@immonestor.at
Wagramerstraße 102, 1220 Wien
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein 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 NACHWEISPF LICHT 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 / Entfernungen

<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere

Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 98.19m²

hwbwert: 84.2m²

Zimmer: 1

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.76m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

Nebenkosten: 417€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at