

Inserat ID: 105294

erstellt am : 06.11.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

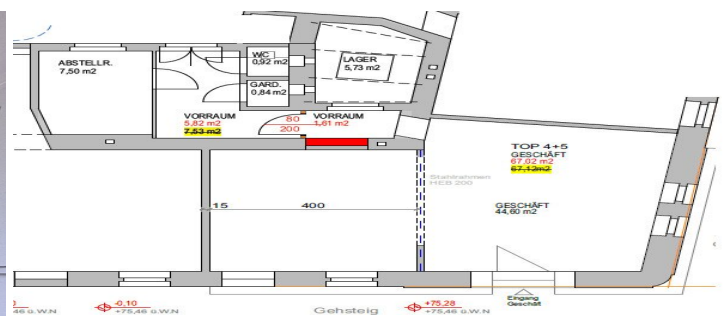
Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realtaeten.at

Nutzfläche: 67.02m²

Top Preis: 67m² Geschäftslokal in U-Bahn-Nähe für nur 149.000 ?



Frequentedes Geschäftslokal: sanierte 67m² strassenseitig in belebter Einkaufsstrasse

Suchen Sie ein Geschäftslokal in einer zentralen und belebten Einkaufsstrasse in Wien? Dann ist diese Immobilie in 1150 Wien genau das Richtige für Sie! Dieses großzügige Geschäftslokal im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes bietet auf 67,02m² alles, was Sie für Ihren Erfolg benötigen. Der Kaufpreis beträgt nur 149.000,- ? zzgl. Ust.

Achtung: Objekt ist nicht bestandsfrei, es wird unbefristet vermietet! Der derzeitige Nettohauptmietzins beträgt monatlich ? 564,03.

Das Lokal besticht durch seine helle Atmosphäre und große Fensterfronten, die Ihre Produkte optimal zur Geltung bringen. Hochwertige Fliesen und eine Gas-Zentralheizung sorgen für eine ansprechende Optik und angenehme Wärme.

Die Lage ist ideal: Direkt an einer belebten Einkaufsstraße und nur wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station entfernt, erreichen Ihre Kunden Ihr Geschäft bequem. Busse, Straßenbahnen und Bahnhöfe sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

In der belebten Einkaufsstraße finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten wie Apotheke, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. Schulen, Kindergärten, Universitäten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls in der Nähe, was eine ideale Umgebung für Ihre Kunden und Mitarbeiter bietet.

Das Geschäftslokal ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über getrennte Toiletten und einen Abstellraum, sowie ein angebundenes Lager und Garderobe, was den Arbeitsalltag erleichtert.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses attraktive Geschäftslokal in 1150 Wien. Investieren Sie in Ihre Zukunft! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Raumaufteilung:

- grosszügiger Geschäftsraum
- Gardarobe
- separates WC
- Abstellraum
- Lager (im Geschäft)

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 10, 49, 60
- U-Bahn U3 "Hütteldorfer Straße"
- Buslinie 10A

Lage:

Die Geschäftsfläche liegt im sehr beliebten 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung

vorhanden.

Im Stadtteil Fünfhaus befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Meiselmarkt.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 67.02m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 94.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.55m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 190.97€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at