Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 100270

erstellt am : 18.10.2024

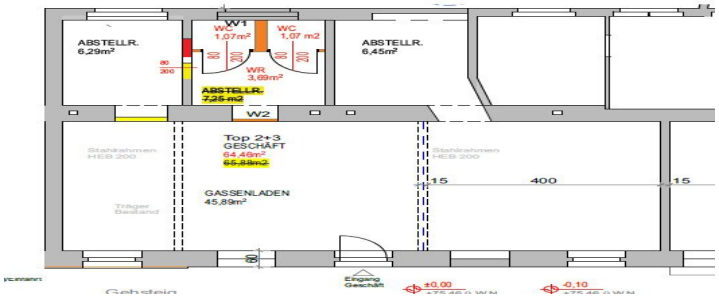
Objekttyp: 33
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:220000€
Straße:
1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider
Tel:
schneider@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 64.46m²

64,5m² Geschäftslokal in U-Bahn-Nähe für 220.000 ? - befristet vermietet!



Vermietetes Geschäftslokal: 64,46m² strassenseitig in Hütteldorferstrasse

Attraktives Geschäftslokal im 15. Bezirk Wiens: Mit 64,46 m² bietet dieses gepflegte Erdgeschosslokal in einer top Lage optimale Bedingungen für Ihr Einzelhandelsgeschäft. Die großzügige Fensterfront sorgt für viel Tageslicht, und die Räumlichkeiten sind in einem hervorragenden Zustand.

Zwei separate WCs und ein Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort. Die Immobilie wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Mit U-Bahn, Bus und Straßenbahn in der Nähe ist die

Verkehrsanbindung ideal.

Kaufpreis: 220.000 ?.

Das Objekt ist noch befristet vermietet bis zum März 2026 und daher noch nicht bestandsfrei!

Achtung: die angeführte Kaufpreis ist zzgl. 20% Umsatzsteuer zu rechnen!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Raumaufteilung:

- grosszügiger Geschäftsraum

- Gardarobe

- 2 separate WC´s

- 2 Abstellräume

- Kellerabteil

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.

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie

unter office@thurner-realitaeten.at.

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 zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 64.46m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 94.4m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.55m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 220000€
Nebenkosten: 183.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp
Nachname: Schneider
E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at