

Vermietetes Geschäftslokal in Bestlage am Donaukanal bei Schottenring U2



Objektnummer: 5858

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1917
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Kaufpreis:	920.000,00 €
Betriebskosten:	436,67 €
USt.:	87,33 €
Provisionsangabe:	

33.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

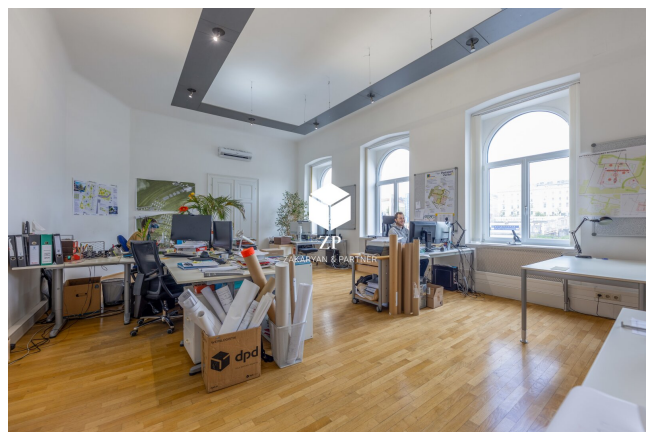
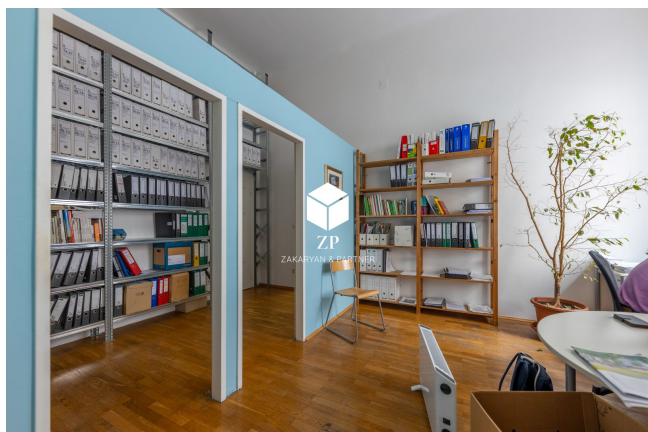
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +43 676 4963419
H +43 676 9191191



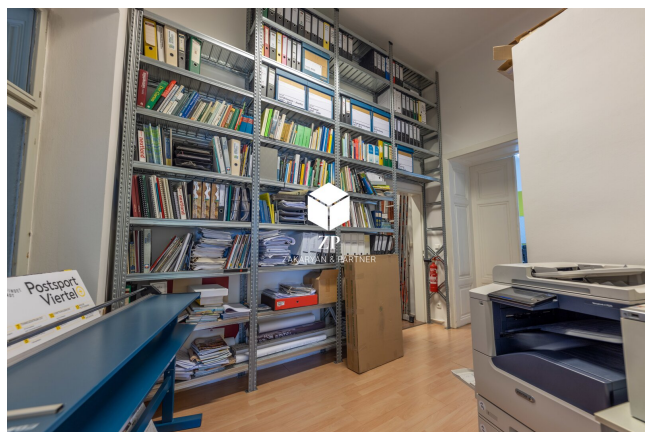
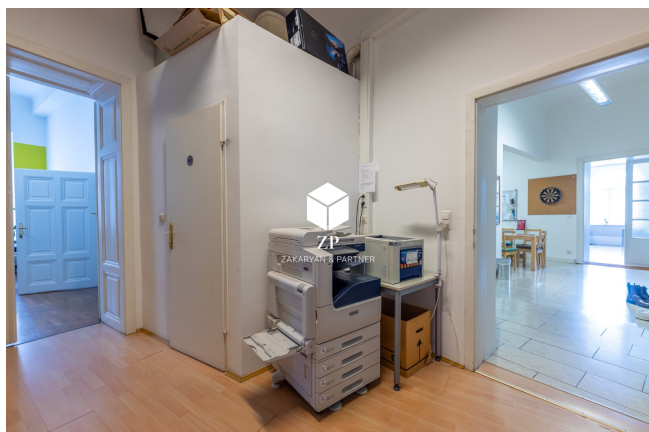






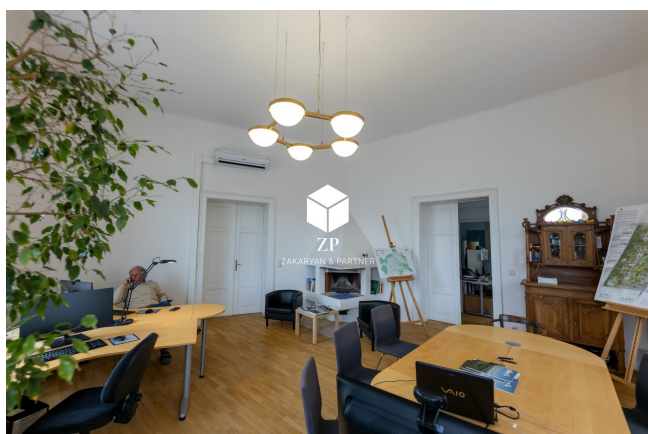


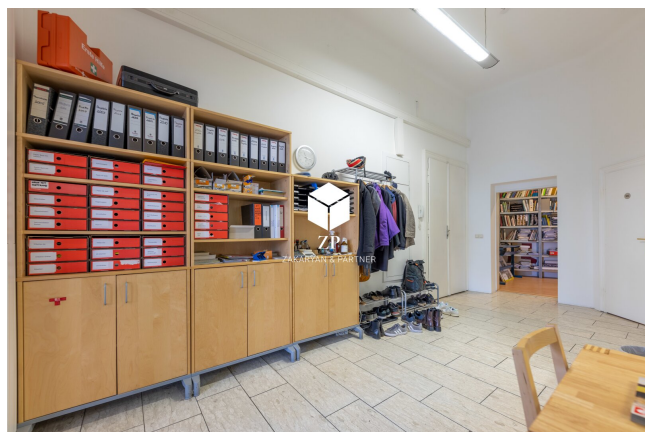
















Objektbeschreibung

Für ein Video klicke auf den Video-Link: [LINK](#)

Eckdaten

Zum Verkauf gelangt eine ca. 230 m² großes und unbefristet vermietetes Geschäftslokal im 2. Bezirk Wiens.

Zu den Highlights zählen:

- Hervorragende öffentliche Anbindungen
- Große Fläche
- Sehr rentabel (ca. €24.000,- Nettomieteinnahmen/Jahr)

Zur Grundausstattung gehören:

- 5 Zimmer
- 2 WCs
- 1 Vorraum
- 1 Küche

Lage

Das Objekt befindet sich im 2. Bezirk Wiens.

Das nächste Lebensmittelgeschäft (BILLA) ist 4 Minuten zu Fuß entfernt.

Die nächste U-Bahn-Station, Schottenring U4, U2, befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt, 1 Minute Gehweg.

Die nächste Straßenbahnstation, Obere Donaustraße Straßenbahnen 1, 2, 31, ist 3 Minuten zu Fuß entfernt.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder az@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap