

**Provisionsfrei: Urbanes Juwel: Geschäfts-Hotspot in Wr.
Neustadt**



Objektnummer: 8014/183

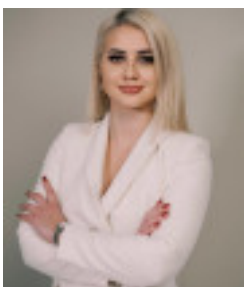
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1953
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	43,71 m ²
Verkaufsfläche:	43,71 m ²
Bürofläche:	43,71 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	89.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.036,15 €
Betriebskosten:	213,00 €
USt.:	42,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

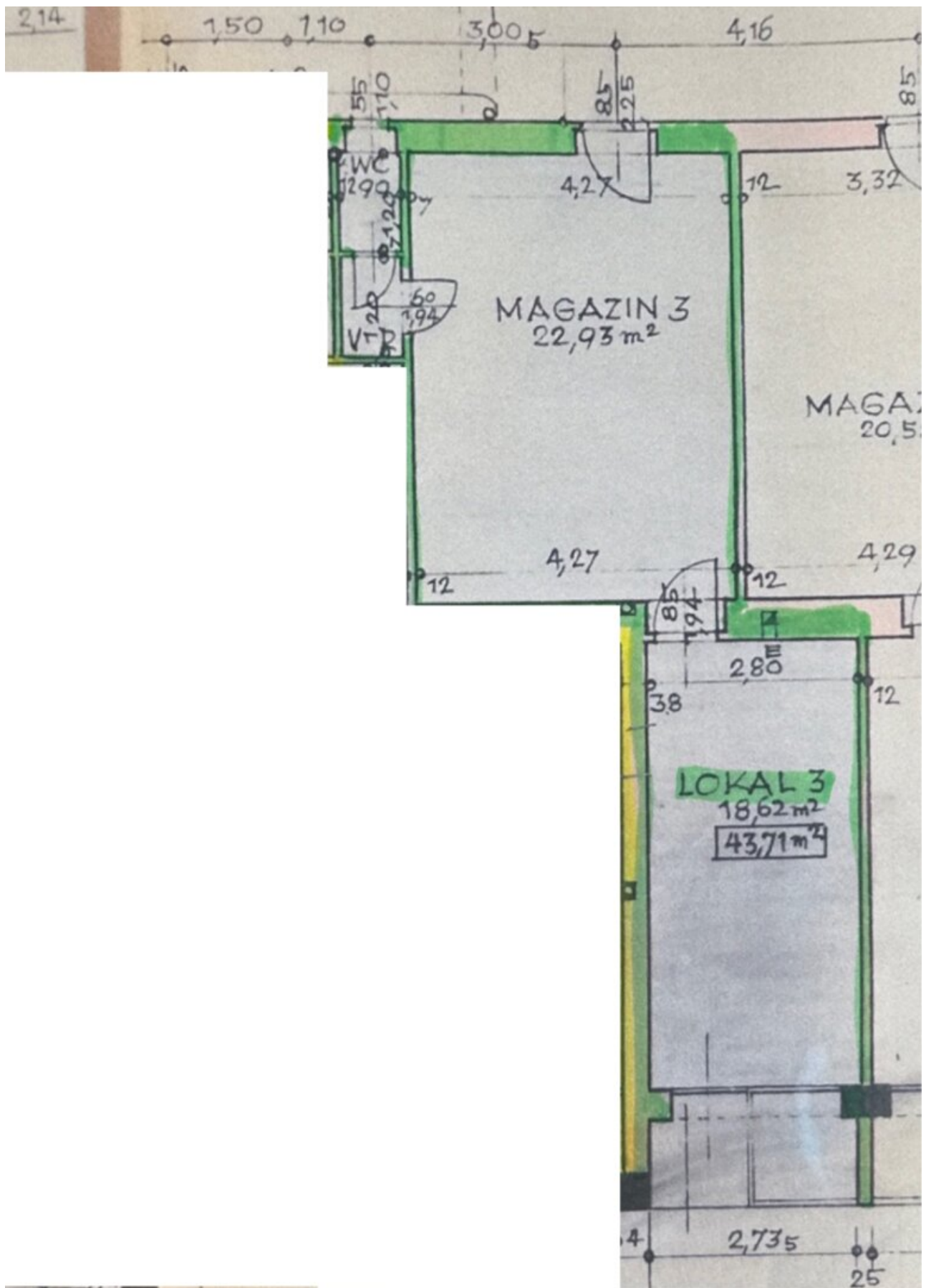
T +43 6763802529
H +43 6763802529

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Location:

In der pulsierenden Mitte von Wr. Neustadt erwartet Sie ein exklusives Geschäftsareal – 43 Quadratmeter purer Potentialzauber, nur einen Katzensprung vom Hauptplatz entfernt. Hier entfaltet sich die Zukunft Ihres Traumgeschäfts!

Design und Ambiente:

Die atemberaubenden Auslagenfronten, mit 5fach verglasten Elementen und einer sicheren Tür, setzen den Glamour-Faktor in Szene. Der elegante Granitboden unterstreicht die Exklusivität. Zwei miteinander verbundene Räume stehen bereit, um Ihre Visionen Wirklichkeit werden zu lassen.

Highlights der Ausstattung:

Innenwelt:

1. Neue, hochwertige und sichere Auslage – Ihr Schaufenster zum Erfolg.
2. Upgrade der Außentür für einen grandiosen ersten Eindruck.
3. Vorbereitung für eine Küche, um gastronomische Möglichkeiten zu schaffen.
4. Neue Fassade für ein zeitgemäßes Erscheinungsbild.
5. Hochwertiger Granitboden für eine ansprechende Atmosphäre.

Technologische Raffinessen:

1. Neueste elektrische Installation – für störungsfreie Power.
2. Infrarot-Heizung für effiziente Wärme.
3. Netzwerkverkabelung für eine optimale technologische Infrastruktur.
4. LED-Beleuchtung für eine energiesparende und helle Atmosphäre.
5. Auslagen-LED-Licht mit Zeitschaltuhr – perfektes Licht, perfektes Timing.
6. Vorbereitung für eine Fassadenwerbung mit Zeitschaltuhr.

7. Verkabelung für eine Alarmanlage

8. Notbeleuchtung – für den Fall der Fälle, immer auf der sicheren Seite.

Das Upgrade-Erlebnis:

Und als wäre das nicht schon genug – die Möglichkeit, das angrenzende Geschäftslokal zu erwerben und beide zu einem großzügigen 101 Quadratmeter zu fusionieren, macht dieses Angebot zur Verkörperung Ihres unternehmerischen Traums.

Treten Sie ein in die Zukunft Ihres Geschäftserfolgs! Dieses einmalige Geschäftsareal vereint nicht nur erstklassige Ausstattung und zentrale Lage, sondern bietet auch Raum für Ihre Träume und Wachstumspläne.

Kaufpreis: € 135.000.-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap