Wand feucht, Preis heiß – Wer traut sich?

Objektnummer: 6027

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	52,46 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	99.999,99 €
Betriebskosten:	130,28 €
USt.:	26,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

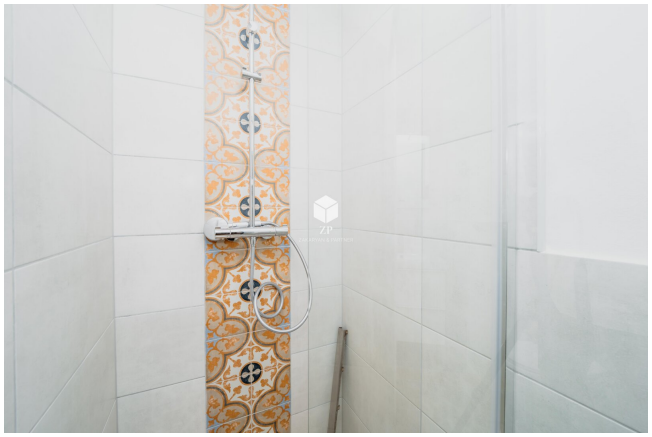
Ihr Ansprechpartner

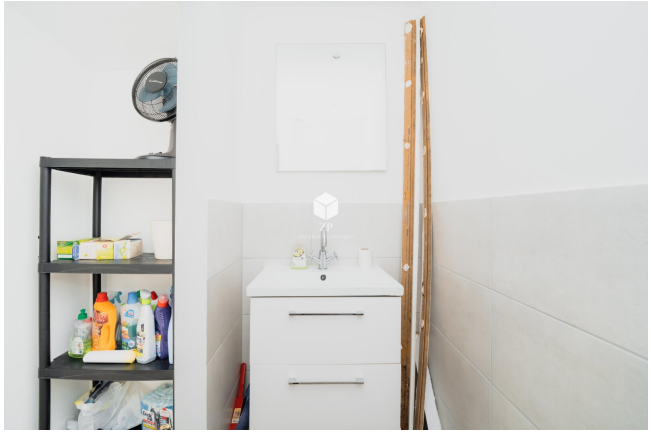
Tom Uzel

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +431441009930
H +43 660 1833321

ZP
ZAKARYAN & PARTNER

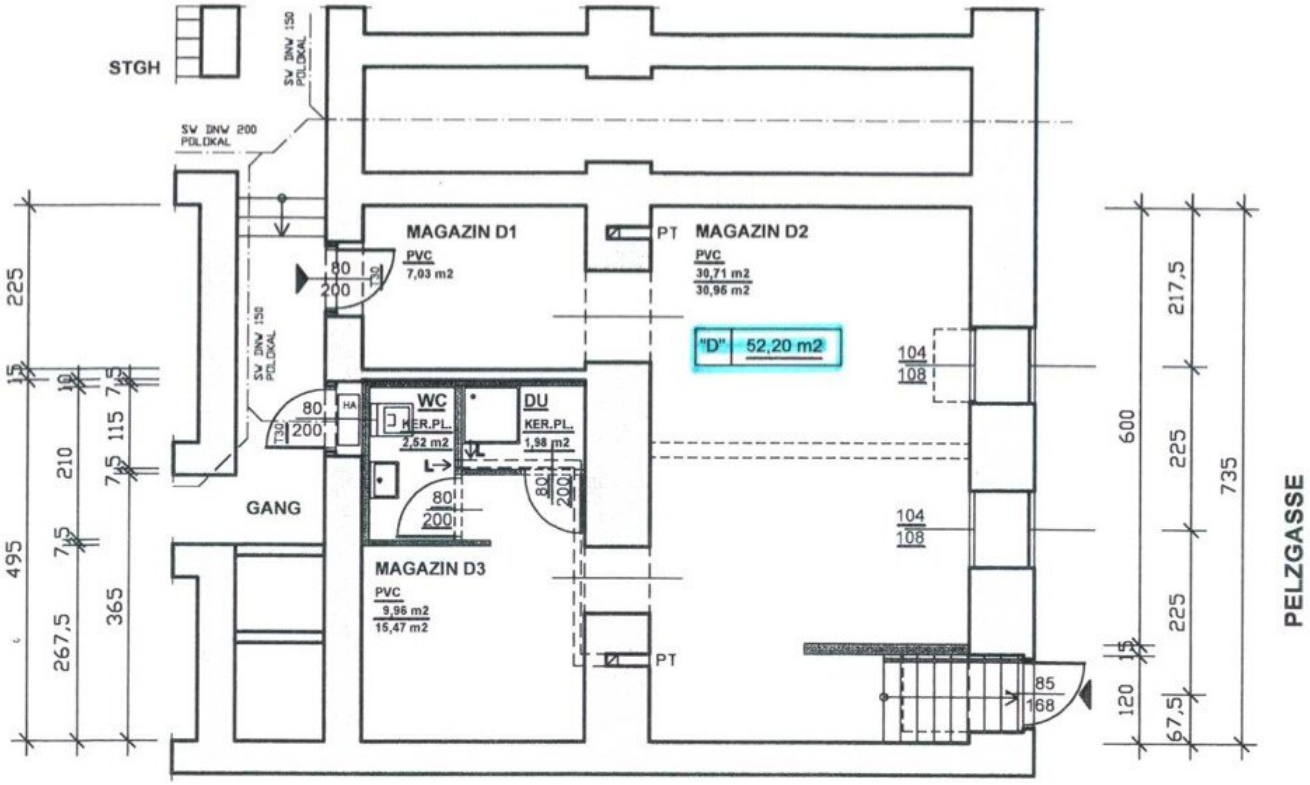




Wlan
Airbnb,1450
Enjoy Vienna,1450
Welcome
to
Vienna

GRUNDRISS SOUTERRAIN

M 1 : 100



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Gewerbeimmobilie (Magazin) in Wien, die Ihren individuellen Ansprüchen gerecht wird? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie: Eine Industrie-/ Gewerbeimmobilie in einer der beliebtesten Bezirke Wiens - in 1150 Wien.

Auf einer Fläche von insgesamt 52,46m² bietet diese Immobilie ein großes Potential für Ihre unternehmerischen Pläne. Der Kaufpreis von 100.000,00 € macht diese Immobilie zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit. Sie haben hier die Chance, Ihre Geschäftsidee in einem aufstrebenden und wirtschaftlich starken Bezirk zu verwirklichen.

Die Immobilie befindet sich derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch dank der hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett sowie der modernen Ausstattung wie Elektroinstallationen und Einbauküche ein solides Fundament für Ihre individuellen Renovierungsmaßnahmen. Die eine offene Wand ist über den Winter feucht geworden und müsste durch z.B. Kapselbohrungen trocken gelegt werden.

Hier können Sie Ihren kreativen Ideen freien Lauf lassen und die Immobilie ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

Zu den Highlights:

- Widmung: Magazin (gewerbliche Widmung & KEINE WOHNZONE).

  Die Baupolizei ist nur gegen Kurzzeitvermietungen in Wohnzonen bei Wohnungen. Hier handelt es sich um ein Gewerbeobjekt.

- Möbliert: Küche, Bad, WZ, SZ

- Westbahnhof 7 min entfernt zu Fuß

- Separater Eingang von der Straße aus, somit kein Lärm für Nachbarn

- Heizungsart: Heizpaneele

- Wurde auf Airbnb vermietet

- Putz wurde bereits an der Wand im Wohnzimmer entfernt; muss neu verputzt werden & Wandheizung müsste installiert werden

Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Dank der zentralen Lage sind Sie hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anreise für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter.

Auch die Infrastruktur rund um die Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für Ihren beruflichen Alltag benötigen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Ob als Büro, Praxis, Atelier oder Lager - hier finden Sie die perfekte Basis für Ihren unternehmerischen Erfolg. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Fr. Melina Laussner von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter Tel: +436769191191 oder zp@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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap