Großzügiges Geschäftslokal nahe Belvedere

Objektnummer: 4477

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	79,89 m²
Gesamtfläche:	79,89 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	163,23 €
Heizkosten:	89,64 €
USt.:	52,25 €

Provisionsangabe:

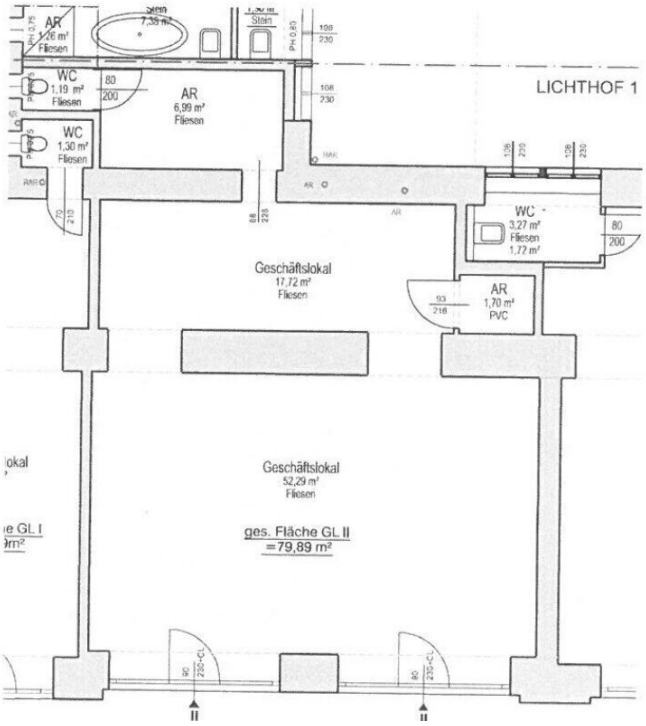
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Viola Wasmuth

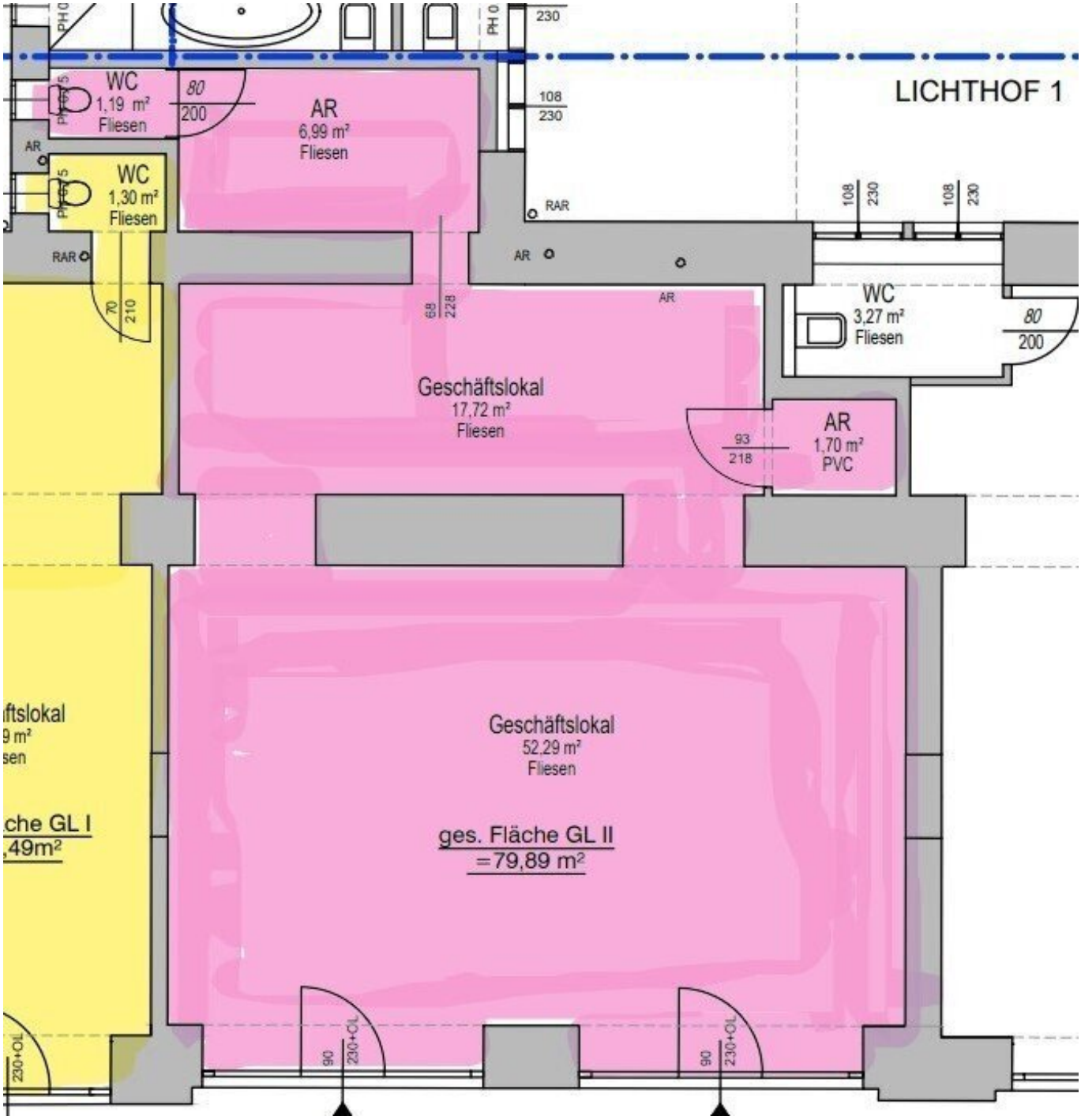
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361



NUTZFLÄCHEN

Lokal	52,59 m²
AR	1,70 m²
Lokal	17,72 m²
AR	6,99 m²
WC	1,19 m²
Gesamt	**79,89 m²**


LICHTHOF 1
WC
1,19 m²
Fliesen
80
200
AR
6,99 m²
Fliesen
WC
1,30 m²
Fliesen
AR
RAR
PH 0
230
108
230
108
230
108
230
RAR
AR
AR
70
210
68
228
WC
3,27 m²
Fliesen
80
200
Geschäftslokal
17,72 m²
Fliesen
93
218
AR
1,70 m²
PVC
Geschäftslokal
52,29 m²
Fliesen
ges. Fläche GL II
=79,89 m²
90
230+OL
90
230+OL
230+OL

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Geschäftslokal im 4. Wiener Gemeindebezirk nahe dem Schloss Belvedere.

Das Lokal befindet sich in einem im Jahre 1900 erbauten Gebäudes und erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 80 m². Die Geschäftsfläche teilt sich auf in den Hauptraum, 2 Abstellräume, sowie ein WC.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem adaptierungsnorwwndigen Zustand. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Aktuell ist die Geschäftsfläche nicht vermietet.

Die Lage und Infrastruktur des Geschäftslokal ist ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Supermärkte, Banken und Apotheken sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn Linie U1, sowie den Hauptbahnhof gegeben.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap