

**# SQ - SANIERTES GESCHÄFTSLOKAL BEIM
ELTERNLEINPLATZ - GESCHÄFTSLOKAL IN
FREQUENZSTARKER HERNALSER HAUPTSTRASSE -
NAHE ZUR ZUKÜNFTIGER U-BAHN U5**



Objektnummer: 19935

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstrasse 60-62
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,28 m ²
Nutzfläche:	220,28 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.950,79 €
Betriebskosten:	357,75 €
USt.:	75,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



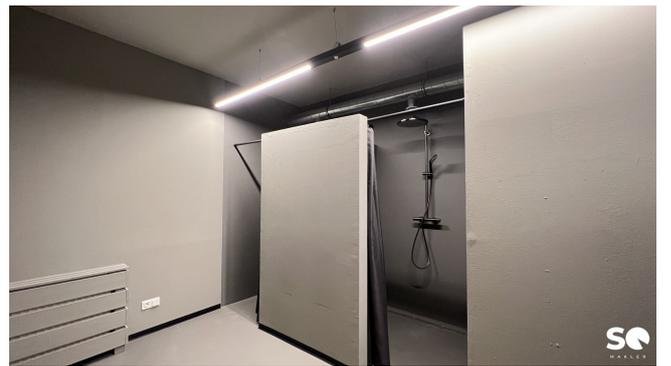
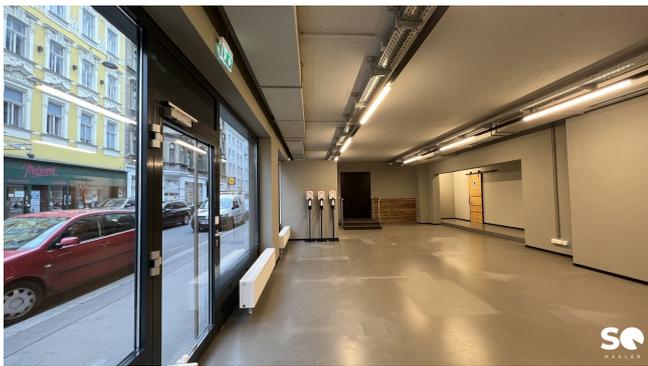
BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10







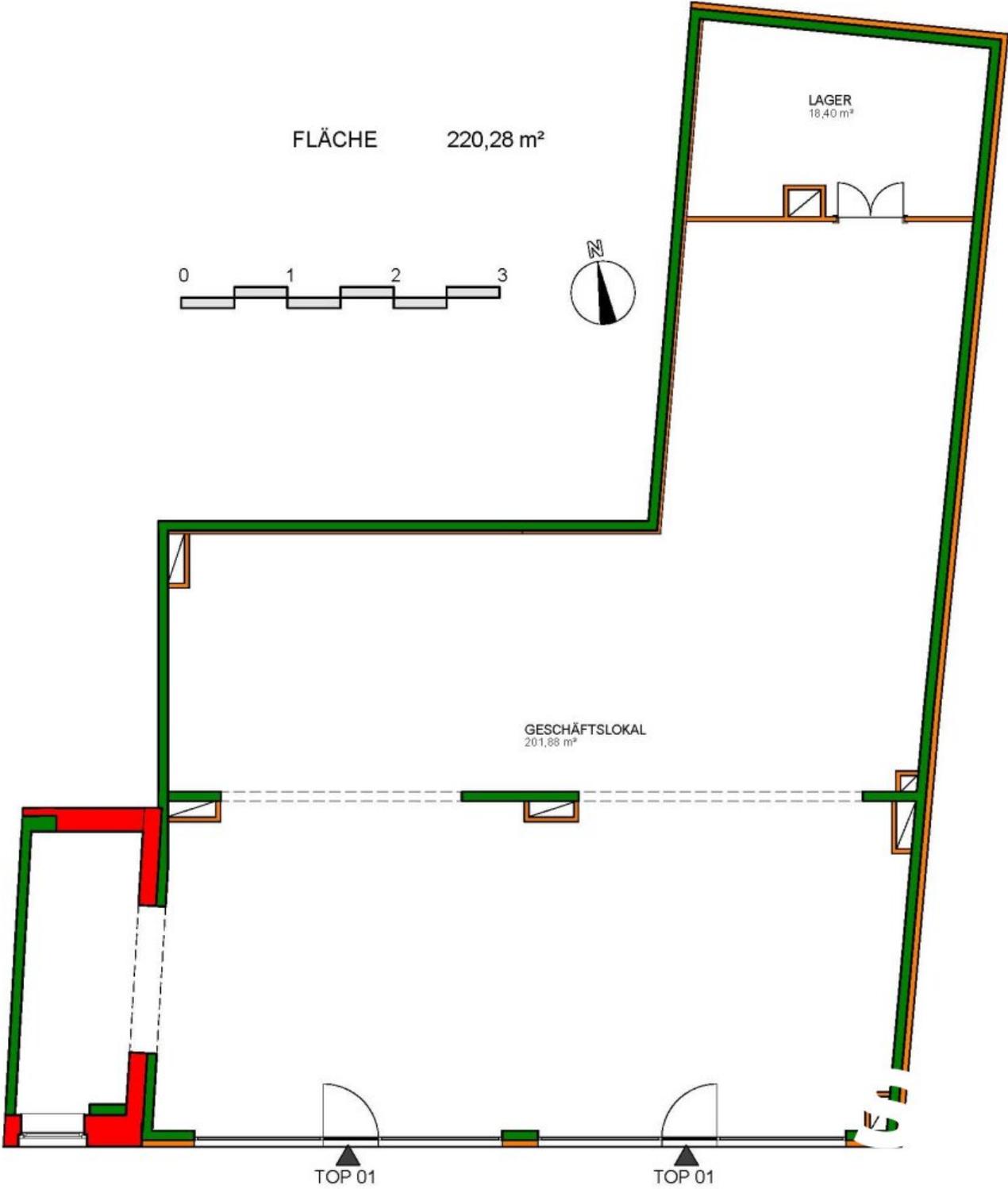




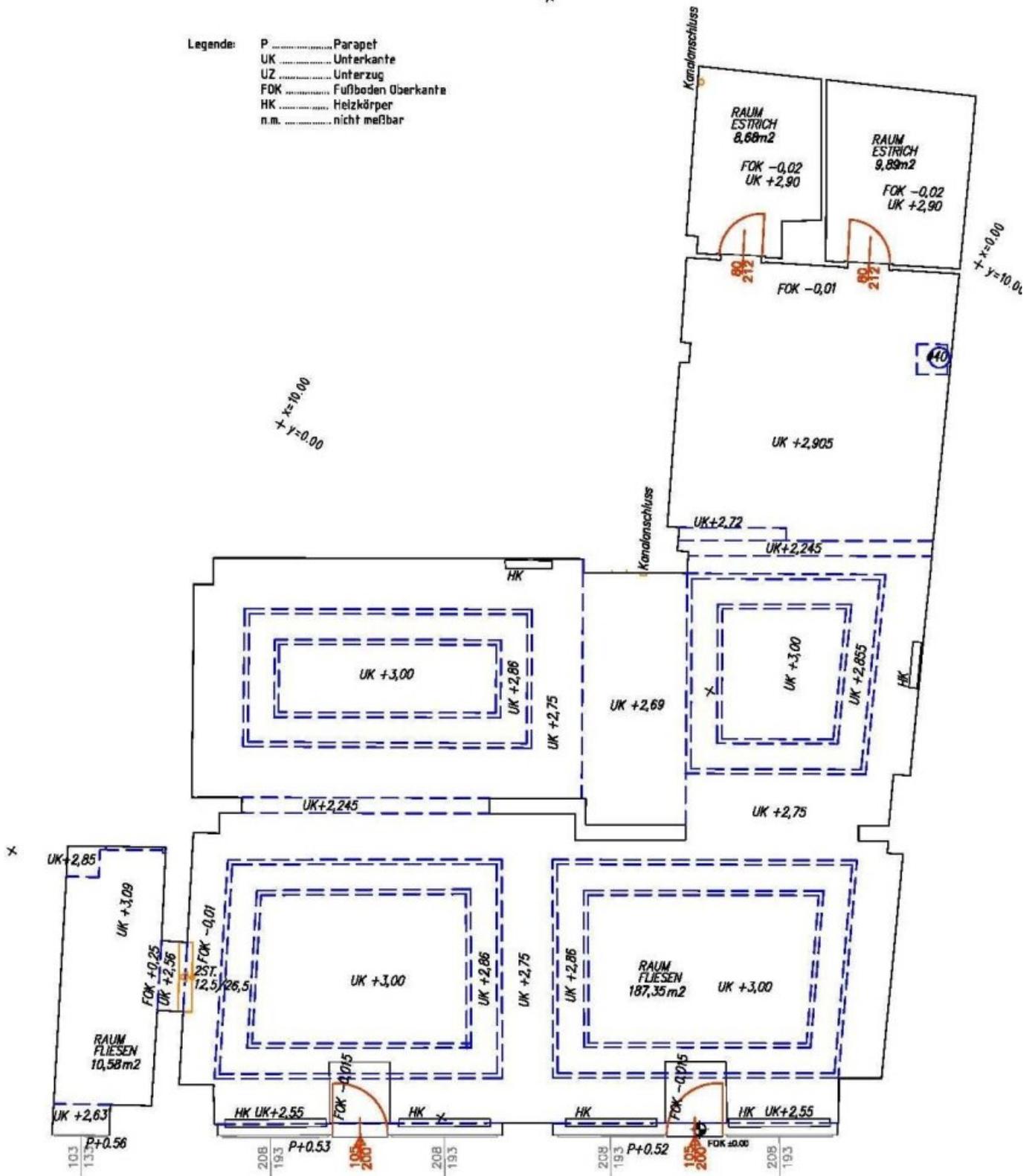
FLÄCHE 220,28 m²

LAGER
18,40 m²

GESCHÄFTSLOKAL
201,88 m²



- Legende:
- P Parapet
 - UK Unterkante
 - UZ Unterzug
 - FOK Fußboden Oberkante
 - HK Heizkörper
 - n.m. nicht meßbar



Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein neurenoviertes Geschäftslokal beim Elterleinplatz.

Eckdaten:

FL: ca. 220m²

Bad: 1

WC: 2

AR/Lager: Ja

Lift: Ja

Fahrradkeller: Ja

Kinderwagen AR: Ja

Garage: auf Wunsch

Das Abzugsrohr (Über-Dach) schon vorhanden!!

- hochwertige, geschmackvolle Ausstattung
- klimatisiert
- frequentierte Geschäftsstraße
- hervorragende Infrastruktur

Kosten:

Kaufpreis: € 650.000,— + zzgl. 20%

Kaufpreis: € 780.000,00 inkl. UST

HMZ/p.J: 31.200,--

BK: ca. € 475,94 / Monat

Provision: 3% des Kaufpreis + 20% USt.

Lage & Infrastruktur:

Restaurants, Ärzte, Schulen und die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung.

Beste Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung durch die nur 2 Straßenbahn-Stationen (Linie 43) entfernte U-Bahnlinie U6 (Ausgang Jörgerstraße). Nach 6 weiteren Stationen mit der Linie 43 erreicht man das Stadtzentrum (Schottentor). Die Buslinie N43, mit einer Haltestelle in der Hernalser Hauptstraße, fährt ebenfalls zur U-Bahn.

Energieausweis:

HWB-ref.: (B) – 30,40 kWh/m²a)

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt in einem zentralen Heizhaus, mittels Gas.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter [0676 40 60310](tel:06764060310) oder unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook! Thank you

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <25m

Apotheke <250m

Klinik <100m

Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <150m

Universität <1.125m

Höhere Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <275m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap