

**Büro- oder Gassenlokal mit großer Fensterfront – Ideal für
Ihre Geschäftsidee**



Objektnummer: 602

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	50,64 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,46
Kaufpreis:	174.900,00 €
Betriebskosten:	174,00 €
USt.:	34,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gut geschnittenes Eigentumsge­schäftslokal mit einer Fläche von 50,64 m², das sich ideal für verschiedenste Geschäftszwecke eignet. Das Lokal überzeugt durch eine klare Struktur und gute Nutzbarkeit. Es verfügt über zwei separate Räume, die sich hervorragend für Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lassen.

Details im Überblick:

- **Gesamtfläche:** 50,64 m²
- **Keller:** 4 m² zugeteilter Kellerraum
- **Toilette:** Separate Toilette vorhanden
- **Stromanschluss:** Vorhanden
- **Gasanschluss:** Möglichkeit zur Anbindung an Gas
- **Fensterfront:** Glasstahlportal, das für einen modernen und lichtdurchfluteten Eindruck sorgt
- **Ausrichtung:** Westlich orientiert, was für eine angenehme Belichtung sorgt
- **Lage:** Das Geschäftslokal liegt in einer verkehrsgünstigen und gut frequentierten Gegend, was es zu einem attraktiven Standort für verschiedenste Geschäftsideen macht.

Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten:

Das Geschäftslokal ist durch seine flexiblen Raumaufteilungen und die westliche Ausrichtung ideal für Dienstleistungsunternehmen, Büros oder Verkaufsflächen geeignet. Die großen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen es, Ihr Geschäft ansprechend zu präsentieren.

Die Möglichkeit, einen Gasanschluss zu installieren, sowie die vorhandenen Stromanschlüsse bieten eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten. Der zugeteile Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Fazit:

Dieses Geschäftslokal bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einem modernen und gut strukturierten Umfeld. Wenn Sie auf der Suche nach einem Eigentumslokal für Ihr Business sind, ist diese Immobilie eine attraktive Option, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap