

86 m2 für Atelier, Einzelhandel, Studio, Büro etc. im EG zu verkaufen! Zwei Straßenzugänge Wattgasse!



Objektnummer: 5374

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,16 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	279.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.238,16 €
Betriebskosten:	278,29 €
USt.:	55,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien

T +43699 17105918
H +43699 171 059 18

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Verkauft wird ein 86,16 m² Lokal im Erdgeschoß eines Altbauwohnhauses in sehr guter zentraler Lage im 17. Wiener Bezirk auf der Wattgasse. Das Objekt kann vielseitig genutzt werden.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 41,62 m² großer, heller straßenseitiger Verkaufsraum
- ein weiterer 21,67 m² großer Verkaufsraum
- ein 18,1 m² großer Verkaufsraum mit eigenem Straßenzugang

Das Objekt wurde in den letzten Jahren modernisiert. Das Objekt eignet sich für zahlreiche Branchen. Die monatlichen Betriebskosten betragen 333,95 Euro, die Reparaturrücklage 127,10 Euro in **Summe: 461,83 Euro**

Kaufpreis: 279.000 Euro

Wichtig:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap