

**Attraktive Einzelhandelsfläche in 1030 Wien –
Sanierungsbedürftig, nur 139.000 €!**



Eingang Straßensicht

Objektnummer: 7939/2300161174

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	42,97 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	91,52 €
USt.:	18,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

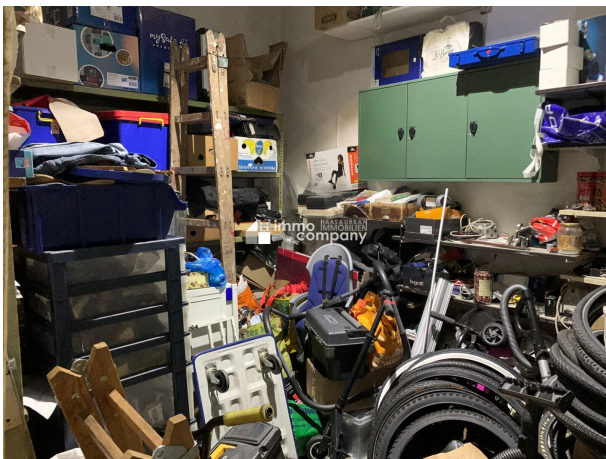


Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von 42,97 m²

Das Geschäftslokal liegt im Erdgeschoss eines Wohnhauses in einer ruhigen Lage.

Raumaufteilung:

- 2 Zimmer
- 1 Verkaufsraum
- Gang WC (Zur Mitnutzung)

Ausstattung:

- Heizofen
- Ein Kellerabteil

Zusätzliche Information:

- Der Keller wurde 2023 komplett Saniert und ist Trocken
- Grundrissplan ist noch in Bearbeitung
- Objekt ist Unbefristet vermietet

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap