

## **Ecklokal - zur Umsetzung von Ideen!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1760/181**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	120,26 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	120,26 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	129,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.660,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,90 €
<b>USt.:</b>	42,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

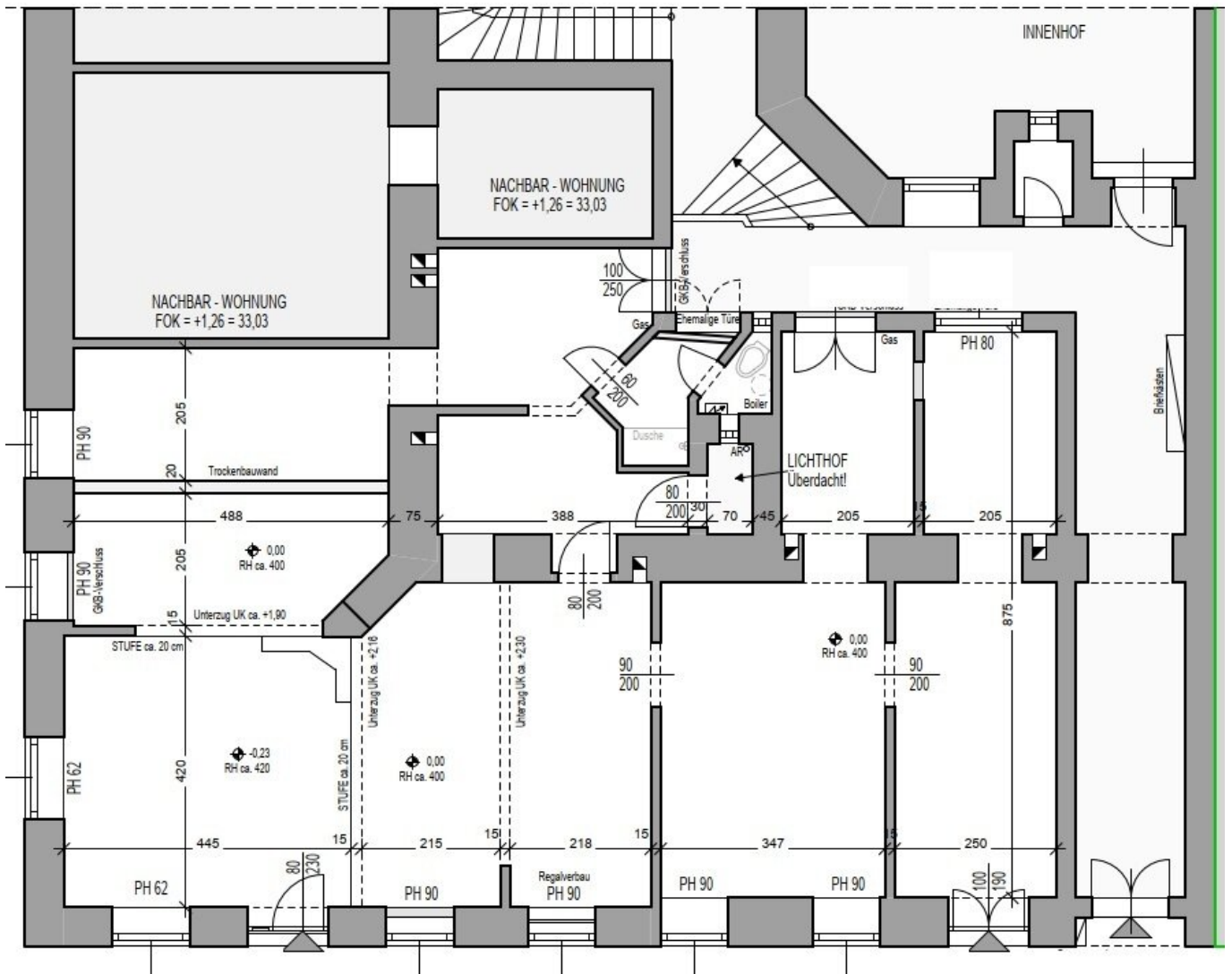
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14









## Objektbeschreibung

### Quick Facts: U4 Margaretengürtel | Arbeitergasse | Erdgeschoß | Eckhaus | 120qm Nutzfläche

Ich freue mich auf Ihren Anruf:

Paul Kleindl 0699/1188 7600

Schallergasse - hier wartet ein Geschäftslokal mit ca. 120qm Nutzfläche im Erdgeschoß eines Eck-Wohnhauses auf neue Eigentümer.

Das Lokal besteht aus:

2 straßenseitigen Eingängen

2 Eingänge vom Stiegenhaus

Vorraum

4 weitere Räume

Badezimmer mit Dusche und Toilette

Lage und Infrastruktur:

Ideal gelegen zwischen Margaretengürtel und Matzleinsdorfer Platz, dadurch besteht eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Eine öffentliche Tiefgarage mit der Möglichkeit der Anmietung über eine flexible Dauer oder eines Stundentarifs ist nur 2 Autominuten entfernt und liegt somit ums Eck. Durch die Nähe zum Haydnpark ist die Naherholung ebenfalls gleich nebandran. Sämtliche Geschäfte des täglichen Gebrauchs sind auch zu Fuß zu erreichen.

Kaufpreis: 320.000 EUR zzgl. 20 % USt.

Energieausweis: HWB 129,8

Ich freue mich auf Ihren Anruf:

Paul Kleindl 0699/1188 7600

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig und steht in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem zu vermittelnden Dritten.

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.