Gewerbefläche im 8. Bezirk von Wien

Objektnummer: 6268/182

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	F 207,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	135,46 €
USt.:	27,09 €

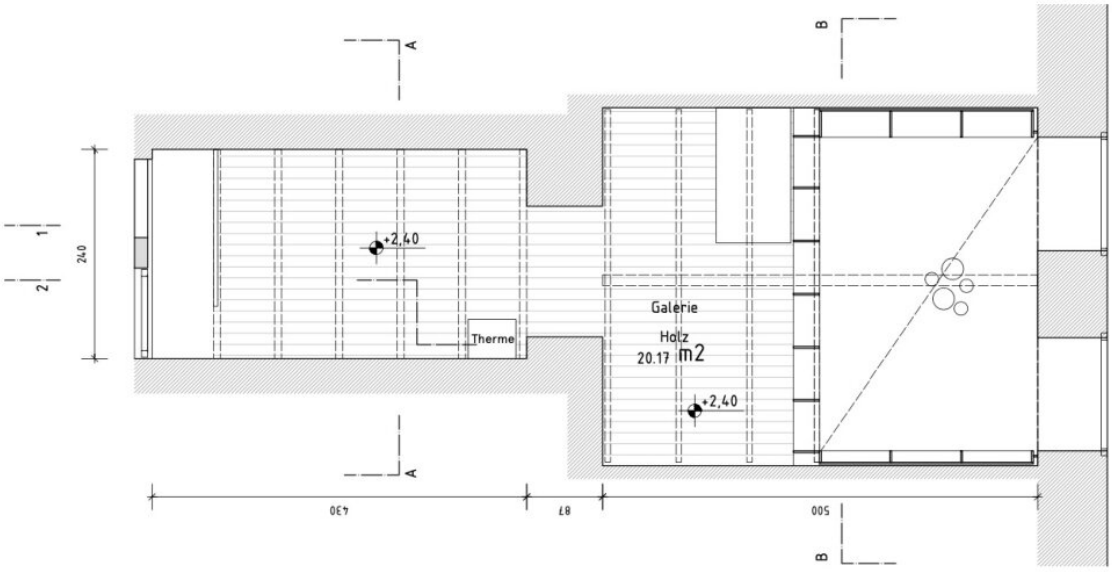
Ihr Ansprechpartner

Elena Iakovleva

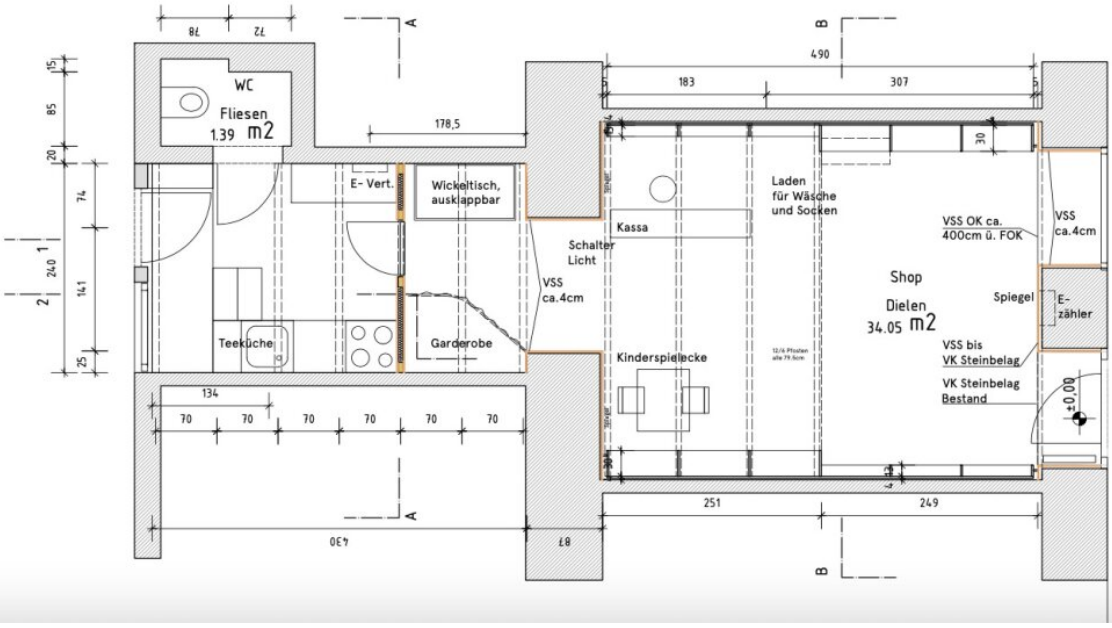
ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

T +43 699 109 750 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


+2,40
Therme
Galerie
Holz
20.17 m2
+2,40
240
411
430
87
500

OG


WC
Fliesen
1.39 m2
178,5
E- Vert.
Wickeltisch,
ausklappbar
Schalter
Licht
VSS
ca.4cm
Teeküche
Garderobe
Kassa
Laden
für Wäsche
und Socken
Kinderspielecke
Shop
Dielen
34.05 m2
VSS OK ca.
400cm ü. FOK
VSS
ca.4cm
Spiegel
E-
zähler
VSS bis
VK Steinbelag
VK Steinbelag
Bestand
±0,00
490
183
307
134
70
70
70
70
70
70
251
249
430
87

EG

Objektbeschreibung

Die Firma **ImmoLöwin GmbH** bietet Ihnen eine zum Kauf stehende Gewerbefläche in einer belebten und renommierten Straße im zentralen Teil des 8. Wiener Bezirks an. Mit einer Fläche von 54 m² ist dies der ideale Standort für alle, die eine Lage mit hoher Fußgängerfrequenz und ausgezeichneter Verkehrsanbindung suchen.

Die Fläche eignet sich hervorragend für ein Geschäftslokal, ein Architektur- oder Designbüro, eine Galerie oder ein Café ohne eigene Speisenzubereitung.

? **Erdgeschoss** – 34 m²

Heller Verkaufsraum mit **bodentiefem Schaufenster (130 cm breit)** zur Straße – ideal zur Warenpräsentation und zur Ansprache von Laufkundschaft. Im hinteren Bereich befinden sich eine Teeküche und ein WC.

? **Obergeschoss** – 20 m²

Über eine **Holztreppe** mit dem Erdgeschoss verbunden. Eignet sich als Büro, Lager oder Personalbereich.

Das Objekt ist mit Einbauschränken, Spiegel, Beleuchtung sowie einer Küche ausgestattet und **sofort bezugsbereit**.

? **Besichtigungstermin vereinbaren**:

Elena Yakovleva

Tel.: +43 699 10 97 50 30

ImmoLöwin GmbH

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap