

## #SQ - KLEINES GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENZLAGE!



**Objektnummer: 20569**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Nutzfläche:</b>	28,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	28,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 171,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.857,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	73,56 €
<b>USt.:</b>	14,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



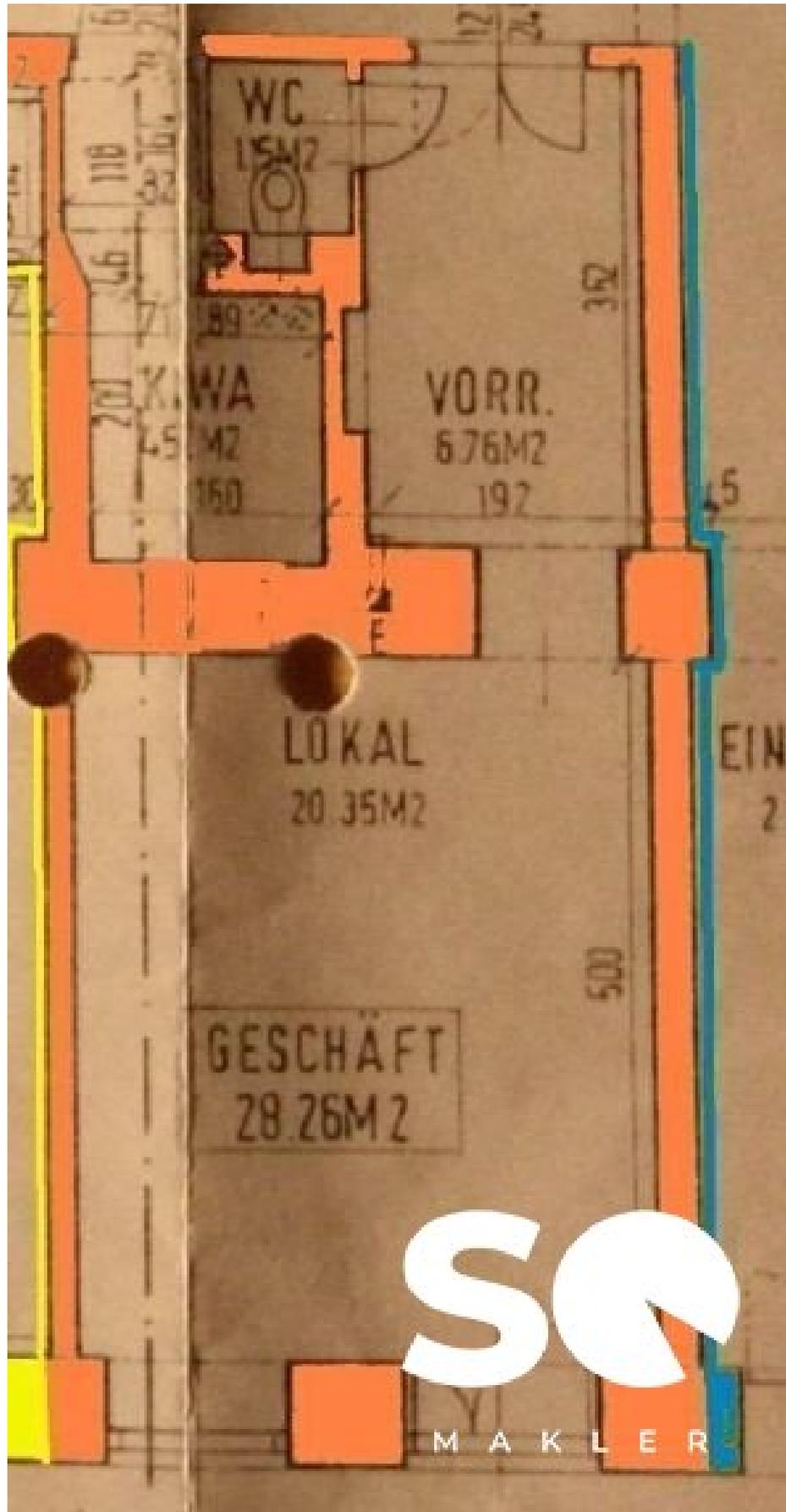
**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43650 2311113







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Geschäftslokal, ca. 28,26m<sup>2</sup> in Frequenzlage!

Die Räumlichkeiten bieten sich als Kosmetikstudio, Friseurstudio/Barber, Bürofläche oder Atelier an. Ein straßenseitiger Eingang sowie große Fensterfronten zur Straße sorgen für viel Aufmerksamkeit bei Laufkundschaft und dem vorbeifahrenden Verkehr.

### Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche: ca. 28,26m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

WC: ja

Lift: ja

### Kosten:

Kaufpreis: € 109.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. MwSt.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap