

**#SQ - BESTANDSFREIES GESCHÄFTSLOKAL MIT  
FREIFLÄCHE AUF DER SIMMERINGER HAUPTSTRASSE  
IN U-BAHN NÄHE**



**Objektnummer: 20698**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1110 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1904                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 95,97 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Garten:</b>                       | 98,62 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,79                                     |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 242.100,00 €                             |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.522,66 €                               |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 179,66 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 17,97 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580

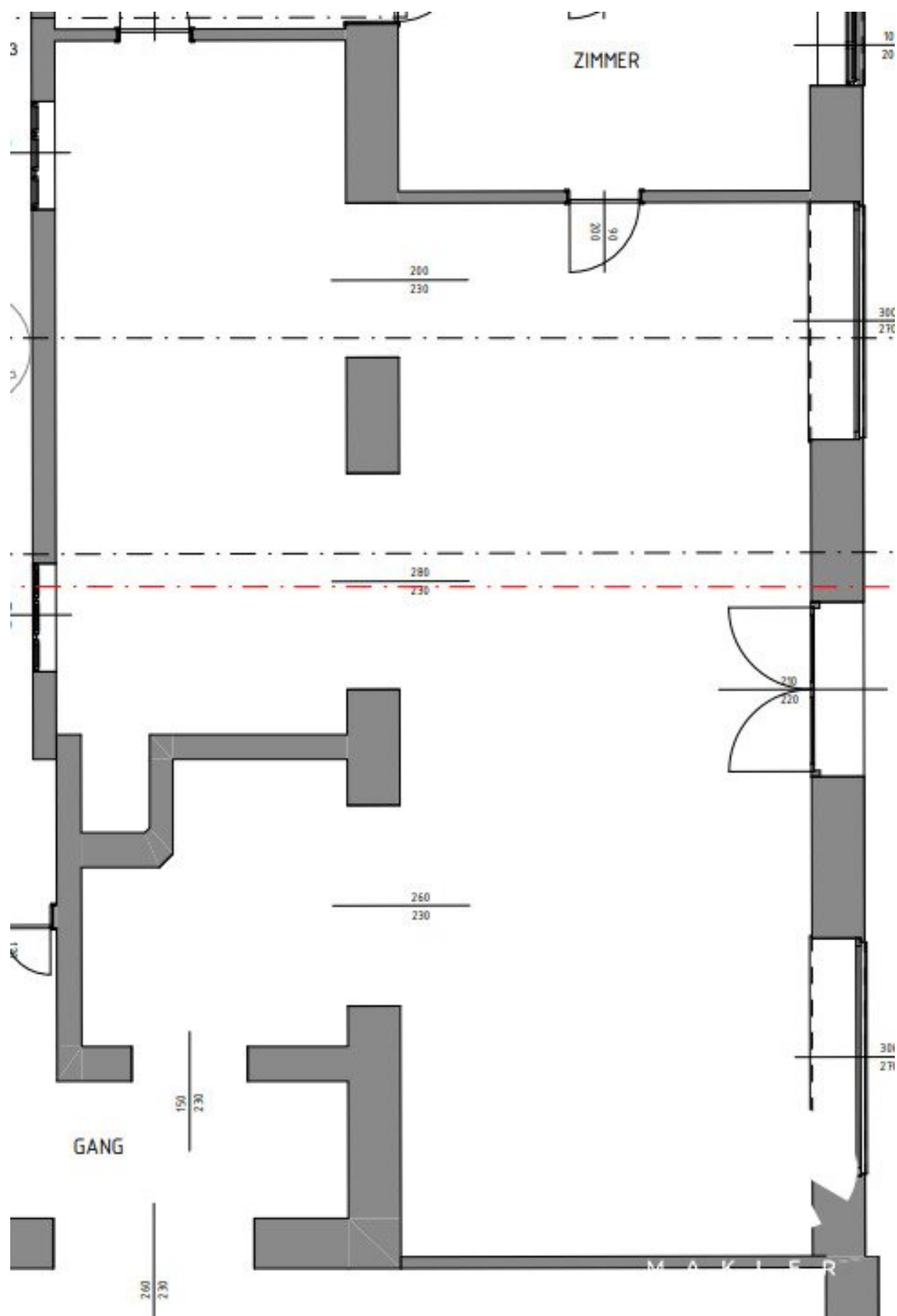












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in Simmeringer Toplage gelegenes Geschäftslokal in einem schönen Eckhaus. Ein Teil des Lokals befindet sich in einem sanierten, ein weiterer Teil in einem unsanierten Zustand.

**POTENTIAL:** Vor dem Geschäftslokal befindet sich eine ca. 40,86 m<sup>2</sup> grosse versiegelte Fläche die zb. als Garten ausgestaltet werden kann.

### Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 96,84m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m<sup>2</sup> Nutzfläche zu rechnen
- Raumhöhe bis zu ca. 4,2 m
- Freifläche ca. 40,86 m<sup>2</sup>

### Kosten:

Kaufpreis: € 241.100,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder [brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at) für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

*Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers.*

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 <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

#### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap