

Attraktives Geschäftslokal (Automatenshop , Friseur, Handyshop) in Döbling

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Haus

Objektnummer: 1684/126

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	178.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.342,11 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Kosten: Reparaturrücklage 67,05 Betriebskosten 204,91 inkl. USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

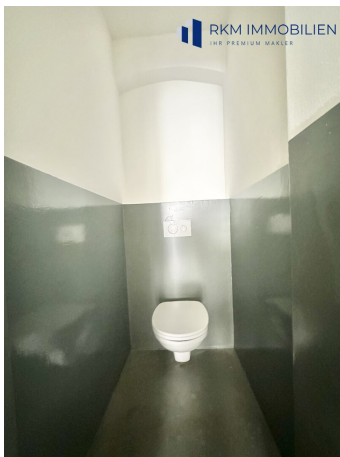
Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

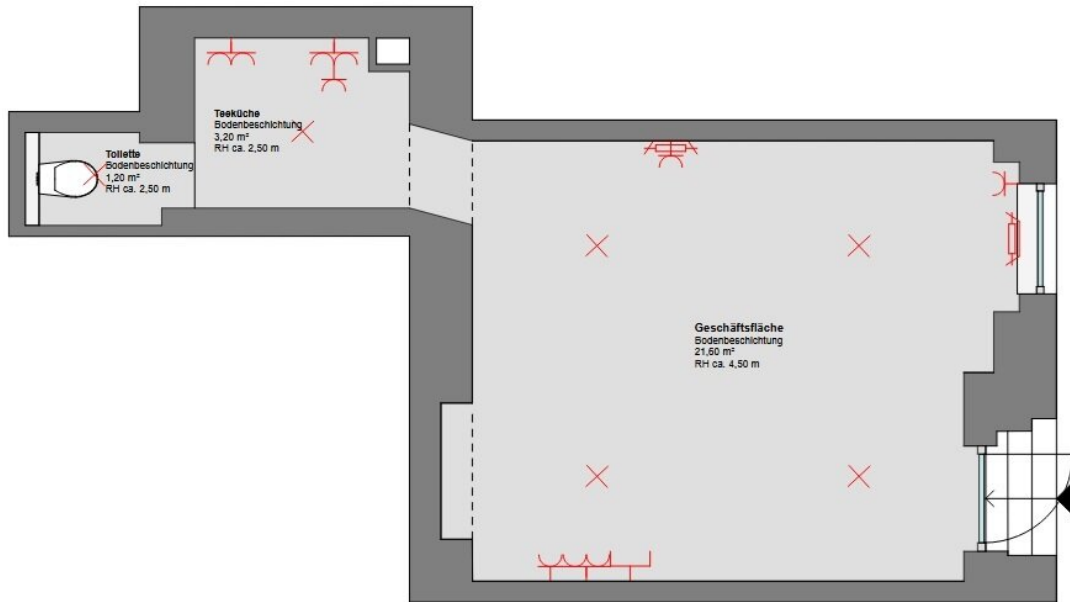
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien







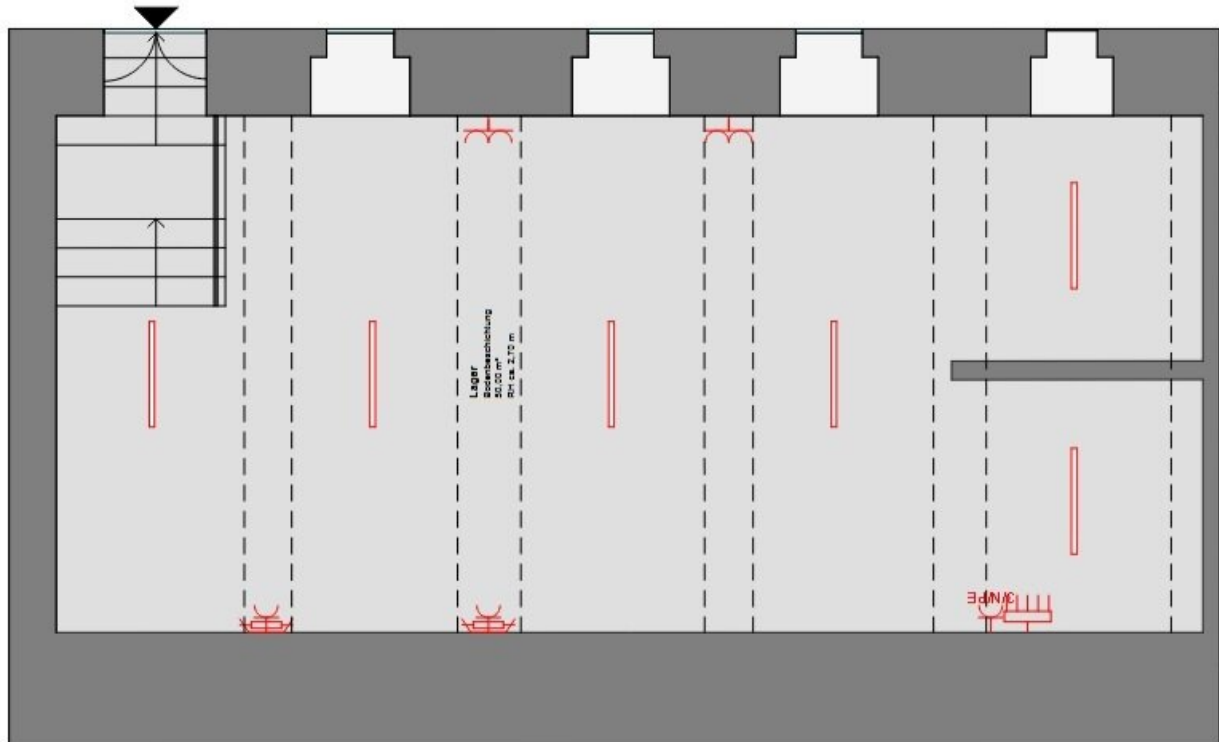
ERDGESCHOSS



KELLERGECHOSS



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Ecklokal in einer äußerst frequentierten Lage eines der beliebtesten Bezirke Wiens – Döbling, zwischen dem Bahnhof Heiligenstadt und dem Setagaya-Park.

Direkt vor dem Haus befinden sich die Haltestellen der Straßenbahnlinie D sowie der Buslinien 10A, 36A und 39A. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn- und S-Bahn-Stationen.

Diese Immobilie eignet sich ideal für eine kleine Verkaufsfläche, etwa als Geschäftslokal, Automaten-Shop, Abholstation, Werkstatt für Elektrogeräte, Kreativstudio, Eventfläche – und vieles mehr, ganz nach Ihren geschäftlichen Anforderungen und Ideen.

Das Lokal besteht aus zwei Einheiten, jeweils mit eigenem Eingang von der Straße:

- **Erdgeschoss:** ca. 26 m², bestehend aus einem Verkaufsraum mit einer beeindruckenden Raumhöhe von 4,5 m, einer Teeküche und einem WC.
- **Kellergeschoss:** ca. 50 m², mit einer Raumhöhe von 2,7 m.

Bei Bedarf können beide Einheiten durch den Einbau einer internen Treppe verbunden werden. Die Beheizung erfolgt über Elektro-Paneele.

Highlights:

- Ecklage mit hoher Passantenfrequenz
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Hohe Decken im Verkaufsraum (4,5 m)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese vielseitig nutzbare Immobilie in bester Döblinger Lage!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die

Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap