NEU Außergewöhnliches branchenfreies Geschäftslokal, toller Zustand in sehr guter LAGE!

Objektnummer: 61413

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	163,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	162,21 €
USt.:	32,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adonia Immobilien

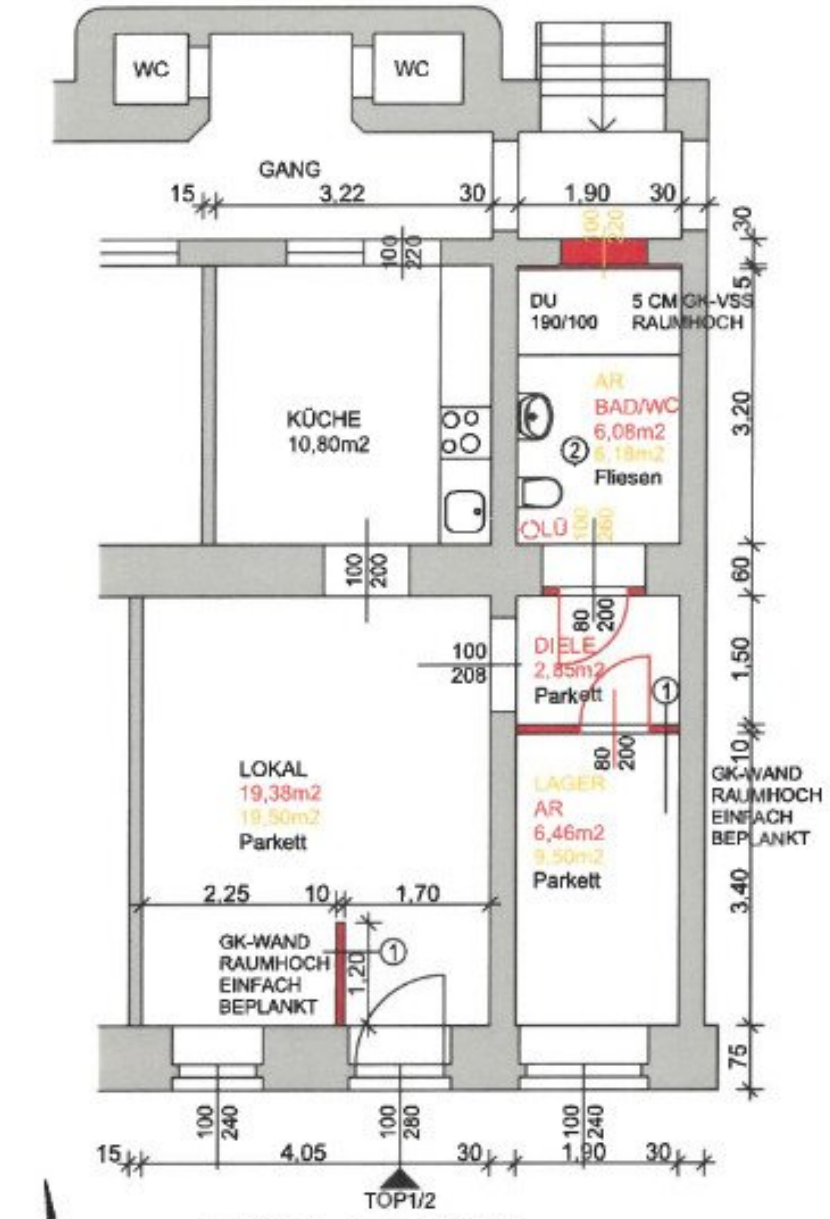
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T +43 676 637 24 96

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

Erdgeschoß / TOP 1/2

Einheit	RNW	Abschl./Zuschl.	NW/m²	NF	ENW	GNW
Geschäftslokal	1,300		1,300	45,73	59	
WC	1,000		1,000	1,98	2	
						61



PARTERRE

TOP1/2	ALT	NEU
NFL.	45,98m2	45,57m2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen **ein tolles Geschäftslokal** in unmittelbarer Nähe zu Meidlinger Hauptstraße **mit rund 45m2 Gesamtnutzfläche - siehe Pläne und Fotodokumentation- in sehr guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks**

Räumlichkeiten:

- das branchenfreie Geschäftslokal wird derzeit als Apartmentbetrieb geführt.
- Das Geschäftslokal ist unabhängig vom Haus straßenseitig begehbar.
- Generalsaniert Anfang 2025 und seither laufend gepflegt, Übernahme inkl. Inventar (siehe aktuelle Fotodoku u. Grundriss)
- zusätzlich gemeinsames Gang-WC mit einer anderen Einheit
- zweiter Eingang über Hausgang möglich

Zustand/Ausstattung:

Das Objekt befindet sich in sehr gutem, gebrauchtem Zustand. Dieses wird verkauft wie es liegt und steht und kann direkt übernommen werden.

Die Zimmer werden derzeit über eine vom Verkäufer eingebaute Infrarotheizung beheizt. Die Fassadenfarbe auf Höhe des Geschäftslokal wird von der Verkäuferseite noch aufgefrischt.

Haus Ratschkygasse:

Das branchenfreie Geschäftslokal, welches im Erdgeschoss gelegen ist, befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Haus direkt in der Ratschkygasse gelegen.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich in guter Lage des 12. Bezirks.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch Geschäfte des täglichen Bedarfs

(Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

In der Nähe befindet sich auch der Schönbrunner Schlosspark, welcher zu zahlreichen sportlichen Aktivitäten, als auch zur gemütlichen Freizeitgestaltung einlädt.

Verkehrsanbindung:

Die Einheit liegt in der Nähe zur U Bahn Station Niederhofstraße U6 (rund 800m) sowie zum Bahnhof Meidling und ist dadurch bestens öffentlich angebunden.

Preis:

Die Verkaufspreis beträgt **Euro 289.000,00**

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren:

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap