

Atraktives Geschäftslokal 1090 Wien - als Anlageobjekt



Objektnummer: 7939/2300162044

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	164,10 m ²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	700.000,00 €
Betriebskosten:	377,34 €
USt.:	75,47 €
Provisionsangabe:	

25.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In 1090 Wien präsentiert sich diese großzügige Geschäftsfläche im Erdgeschoss. Die **Eck-Geschäftsfläche** bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit.

Mit einer Gesamtfläche von rund 164 m² und 5 hellen, gut geschnittenen Zimmern bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der gepflegte Zustand der Räumlichkeiten sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln kommen – die Anbindung ist ausgezeichnet. Busse, U-Bahn und Straßenbahnen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen. So ist es für Ihre Klienten und Mitarbeiter ganz einfach, Sie zu besuchen.

Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige. Für Ihre Pausen oder Einkäufe haben Sie zudem zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum in Reichweite.

Mit einem **Kaufpreis von € 700.000,-** erhalten Sie nicht nur eine Immobilie, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft.

Die Gewerbefläche ist befristet vermietet - 4,66 % Rendite

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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