

Geschäftslokal (inkl. großzügiger Kellerfläche) in Top-Lage des 7. Bezirks



Objektnummer: 21548
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seidengasse 10
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	173,36 m²
Kaufpreis:	693.440,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38
F +43 1 607 55 80

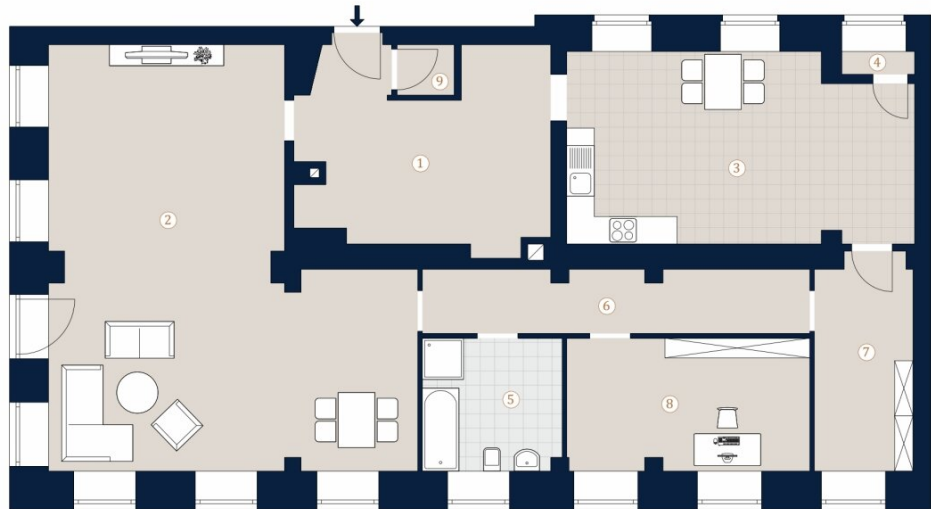
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Seidengasse 10
1070 Wien

Top 2 • EG

Nutzfläche: 173,36 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen/Essen
- 3 Küche
- 4 Sp.
- 5 Bad
- 6 Flur
- 7 Flur
- 8 Zimmer
- 9 Abst.



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Top-Geschäftslokal (inkl. Kellerfläche) in ruhiger Seitengasse des 7. Bezirks

Die Immobilie befindet sich in der Seidengasse 10, einer ruhigen Seitengasse direkt neben der beliebten Mariahilfer Straße und damit in einer der stärksten Einkaufs- und Geschäftsadern Wiens. Durch die unmittelbare Nähe zur U3-Station Zieglergasse sowie mehreren Bus- und Straßenbahnlinien ist der Standort hervorragend öffentlich angebunden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Geschäftsdichte aus und bietet eine vielfältige Mischung aus Retail, Gastronomie und Dienstleistern. Die seitliche Lage zur Mariahilfer Straße sorgt für eine angenehme Frequenz bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit und Sichtbarkeit.

- befristet vermietet bis 31.12.2029
- attraktiver Einkaufspreis für zukünftige Wertsteigerungen
- regelmäßige Einnahmen sofort nach Kauf
- aktueller Netto-Hauptmietzins: EUR 2.167,00 / Monat
- derzeitige Bruttoanfangsrendite 3,75%
- Werthaltigkeit der Immobilie
- Indexierte Mietanpassung
- steuerliche Vorteile
- Perspektive auf Eigennutzung oder gewinnbringenden Weiterverkauf

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <150m
Apotheke <225m
Klinik <275m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <150m
Universität <200m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <375m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap