

**++NEU++ 5% Rendite! Geschäftslokal am Hannovermarkt  
unbefristet vermietet!**



**Objektnummer: 62690**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	36,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	160,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,44
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Hohenstaufengasse 9/2  
1010 Wien

T 0664/910 15 40

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



# Objektbeschreibung

## Friseursalon 2-Zimmer-Geschäftslokal am Hannovermarkt

ca. 36 m<sup>2</sup> | Erdgeschoss | Hannovergasse 1200 Wien

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine vermietete Geschäftslokal mit ca. **36m<sup>2</sup> Fläche** in der beliebten Hannovergasse. Das Lokal befindet sich im **Erdgeschoss eines klassischen Altbaus**, dessen Dachgeschoss soeben ausgebaut wird. Die netto Miete beläuft sich auf 475€/Monat.

### Zustand

Das Lokal wird **wie sie liegt und steht verkauft** – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder für Investoren mit Weitblick.

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Geschäftsraum

(siehe aktuelle Fotodokumentation und Grundriss)

### Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre **zentrale und dennoch ruhige Lage** in einer Einbahnstraße mit guter Parkplatzsituation. Der **Augarten** ist in wenigen Gehminuten erreichbar – ebenso wie:

- Supermärkte (Billa, Hofer, Anker, Bipa)
- Cafés & Restaurants
- Ärzte & Apotheken
- Schulen & Kindergärten

- Fachhochschule des BFI

## Kaufpreis

€ 115.000,- (lastenfreier Kaufpreis)

## Vertragserrichter

**Mag. Markus Wieneroiter**

Kosten: 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 20 % USt

## Besichtigungstermine

**++ Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte jedenfalls eine schriftliche Anfrage! ++**

*(Wir antworten verlässlich am selben Tag!)*

**Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!**

**Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!**

**Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!**

**Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!**

**Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter [adonia.at](http://adonia.at)**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten 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.

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 <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap