

**1070 Wien, TOP SANIERTES Gassenlokal in beliebter, gut
frequentierter Lage!**



Objektnummer: 5829/1054

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,50 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	69,35 €
USt.:	13,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

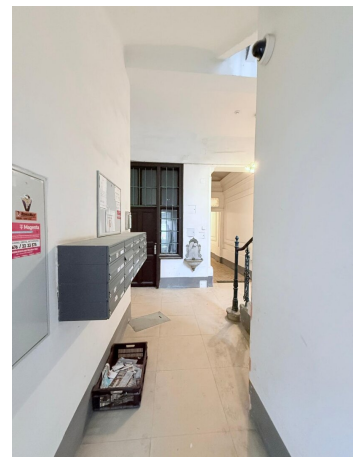
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

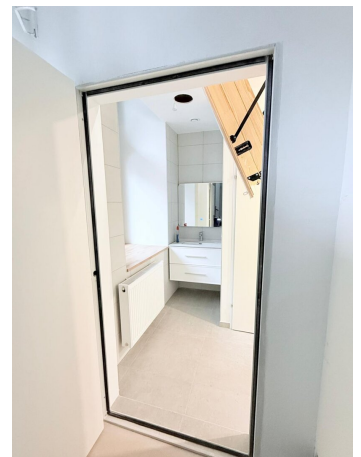
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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



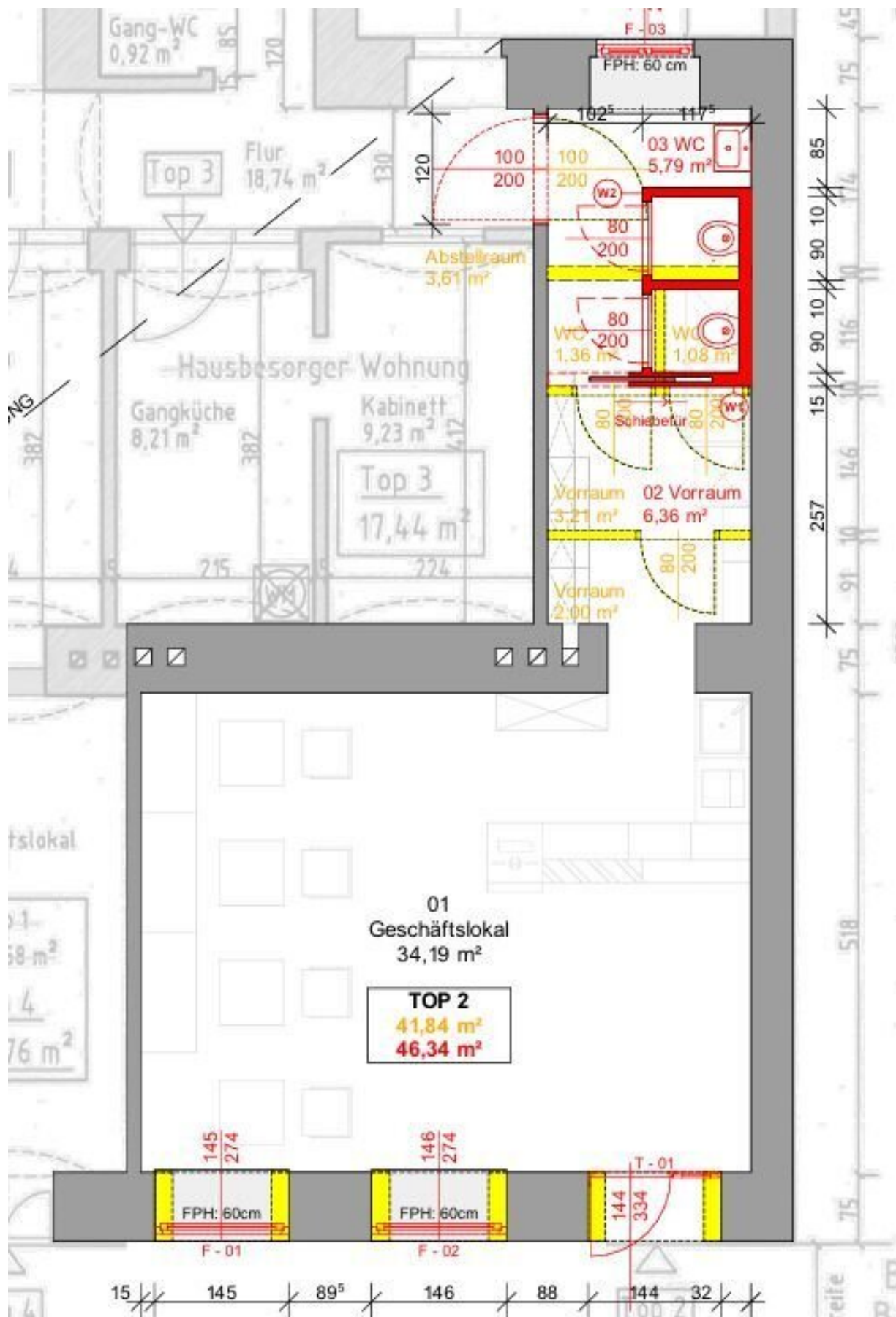


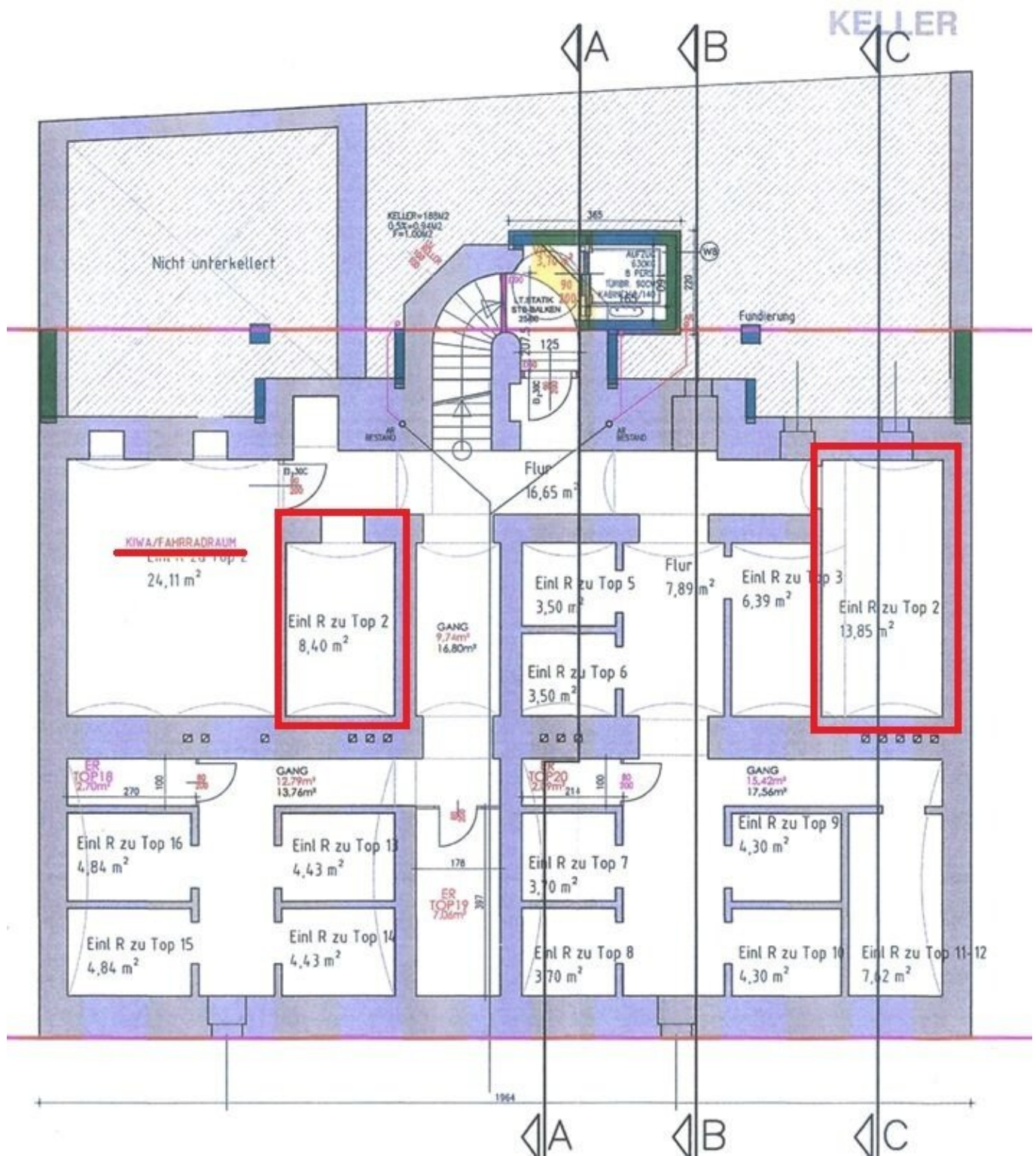












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 45,50qm großes, generalsaniertes Gassenlokal direkt an der Burggasse, die wiederum eine gute Frequenz garantiert!

Das Geschäft besteht aus einem von der Straße zugänglichen Hauptraum mit einer charmanten Fensterfront zur Straße, einen Raum im hinteren Bereich der sich hervorragend für eine Miniküche eignet, zwei Toiletten und einem hübschen Platz am Fenster mit Waschbecken. Im hinteren Teil ist eine Zwischendecke eingezogen, die durchaus begehbar ist und einen schönen Stauraum bietet!

Bei dieser Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung in einem sehr schönen Altbauhaus. Die Nutzbarkeit ist vielfältig von verschiedensten Dienstleistern wie Nagelstudio, Frisör, Versicherung etc. oder als Verkaufsfläche für diverse Shops.

Beheizt wird es mittels einer Gasetagenheizung, und zwar durch eine kamingebundene Vaillant-Therme!

Die **Betriebskosten sind mit Euro 137,25** inkl. Rep.Rücklage und 20% USt., **extrem günstig** sodass sich das Objekt auch als Anlage sehr gut eignet.

Der Kaufpreis liegt bei Euro 265.000.- Lasten und Bestandsfrei!

Energiekennzahl: HWB: 78,9 Klasse: C, fGEE,SK: 1,66 Klasse: C

Unser Erfolgshonorar liegt bei 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

ALLEINBEAUFTRAGT!

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich unter **der Mobilnummer 06503110002** Dejan.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap