

Anleger aufgepasst - vermietetes Geschäftslokal in Frequenzlage



Foto-1

Objektnummer: 1939/130029

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.174,32 €
Betriebskosten:	249,73 €
USt.:	24,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



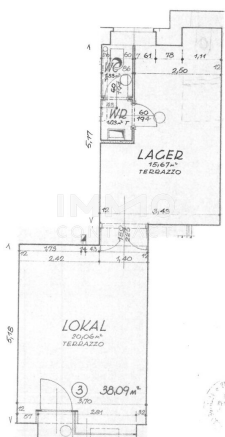
Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439
H +43 677 6173 2439

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

Termin zur



IMMO CONTRACT | Partner der **VOLKSBANK**

**Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein unbefristet vermietetes Geschäftslokal – eine ideale Gelegenheit für Investoren, die von einer langfristigen Wertsteigerung profitieren möchten.

Highlights der Immobilie:

- ? Unbefristet vermietet – sichere Einnahmen ohne Leerstandsrisiko - Nettomiete € 5.880.-/Jahr
- ? Lukrative Kapitalanlage – steigender Immobilienwert
- ? Attraktive Lage – gefragte Gegend mit ausgezeichneter Infrastruktur
- ? Solide Bausubstanz – gepflegtes Gebäude mit nachhaltigem Wertpotenzial

Die Kombination aus der exzellenten Lage im 3. Bezirk unweit des Hundertwasser Hauses und der zu erwartenden Wertsteigerung macht dieses Geschäftslokal zu einer zukunftsicheren Investition. Nutzen Sie die Chance, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen!

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen.

Herr Martin MELCHER: 0677 617 324 39

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap