

**leerstehendes Geschäftslokal | große Auslage | direkt an
der Liechtensteinstraße**



Objektnummer: 504

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße 68-70
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 321,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	225.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.947,37 €
Betriebskosten:	121,75 €
USt.:	24,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



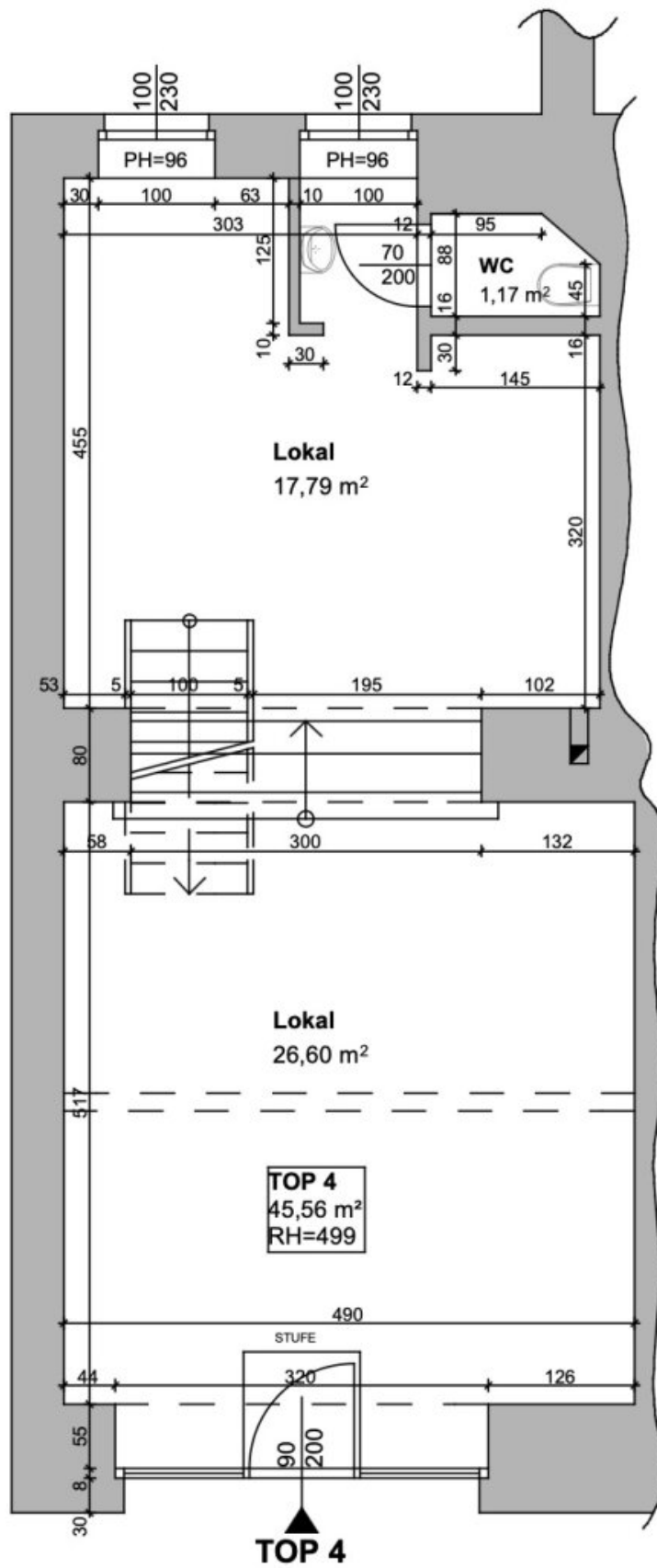
Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

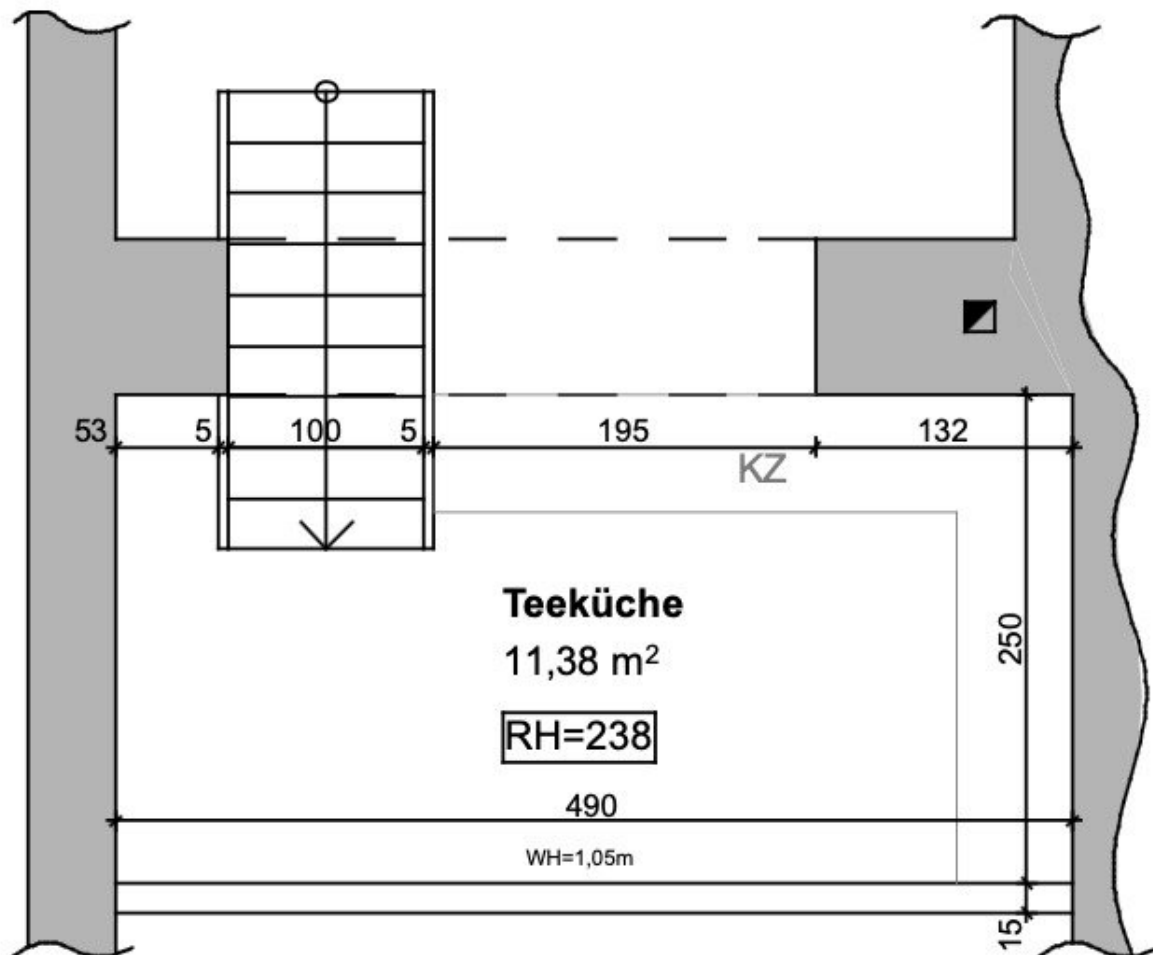








HAUSEINGANG



Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgendes Geschäftslokal ab sofort zum **KAUF** an:

Straßenseitiges Geschäftslokal direkt an der Liechtensteinstraße

ÜBER DAS GESCHÄFTSLOKAL

FACTBOX

- große Raum
- mehrere Ebenen
- WC
- Küche in der Galerie
- Raumhöhe rd. 5 m

Zum Verkauf gelangt ein **leerstehendes Geschäftslokal** mit ca. 57 m² Nutzfläche. Durch die straßenseitige Ausrichtung und die starke Frequenz, handelt es sich hierbei um ein gutes, nachhaltiges Investment.

ÜBER DAS HAUS, DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das **Haus** liegt zentral direkt am Liechtensteinstraße im 9. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Die **Straßenbahnlinie 37 und 38** liegt nur 3 Gehminute entfernt. Auch die Buslinien 40A und N38 halten in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer **optimalen**

Infrastruktur und bester Nahversorgung. In 500m Entfernung liegt der Franz Josefs Bahnhof, 10 Gehminuten entfernt die U4 Station Friedensbrücke.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 180 m entfernt, befindet sich der riesige, schöne **Liechtensteinpark** mit großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <50m
Klinik <75m
Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <225m
Universität <450m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <325m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <25m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap