

**BARRIEREFREI, herrlicher NEUBAU mit TERRASSE Nähe
Brunnenmarkt**



Geschäftsfläche

Objektnummer: 7939/2300159783

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	55,00 m ²
Gesamtfläche:	55,00 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	240.000,00 €
Kaufpreis / m²:	20,00 €
Betriebskosten:	192,43 €
Infos zu Preis:	

inkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses sehr charmanten, **2020** erbauten, **ca. 55m²** großen Geschäftslokals Nähe **Brunnenmarkt**.

Raumaufteilung:

- Geschäftsraum ca. 38m²
- Abstellraum
- Toilette mit Handwaschbereich
- Küche mit Ausgang auf die Terrasse
- ca. 17m² große Terrasse

Die großen Schaufenster sind ausgestattet mit **3-fach Verglasung**.

Eine **kuschelige Fußbodenheizung** und leicht zu reinigender Fliesenboden runden das Angebot ab.

Die Nutzbarkeit kennt kaum Grenzen, ob als Kosmetikstudio, Büro, Co-Working-Space, Atelier - you name it.

Die **Infrastruktur** ist als **ausgezeichnet** zu bezeichnen:

Div. Straßenbahnen: ca. 2 Minuten zu Fuß

U6: ca. 8 Minuten zu Fuß

Billa: ca. 2 Minuten zu Fuß

Spar: ca. 3 Minuten zu Fuß

Zusammengefasst bietet dieses herrliche Geschäftslokal die perfekte Fläche für Ihre Ideen.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan des Geschäftslokal, stehe für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap