

ANLAGEOBJEKT - VERMIETETE KINDERARZTPRAXIS UND GEWERBEBETRIEB



Objektnummer: 2398

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hahngasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	141,00 m ²
Kaufpreis:	640.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.539,01 €
Betriebskosten:	293,33 €
USt.:	58,67 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

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





Objektbeschreibung

ZWEI GESCHÄFTSLOKALE (EINE EZ) GELANGEN IN SEHR GUTER LAGE IM 9. BEZIRK ZUM VERKAUF.

VERMIETET AN EINEN ARZT/ÄRZTIN (KINDERARZTPRAXIS) UND EINEN INSTALLATEUR/IN (INSTALLATIONSBETRIEB).

HIGHLIGHTS

- Lage!
- zwei nebeneinander liegende Geschäftslokale
- sehr gut vermietet!
- Verkehrsanbindungen in nächster Nähe
- traumhafte Infrastruktur

LAGE IM HAUS:

Parterre

LAGE & INFRASTRUKTUR/ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Die Lage dieses wunderschönen Stilaltbaus in der ruhigen Hahngasse, nur wenige Gehminuten von der Servitengasse entfernt, bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Kaffeehäusern, Bars und Restaurants in der Umgebung. Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind ebenfalls sehr gut und bieten eine schnelle Anbindung fast überall hin.

PREISE:

Kaufpreis: EUR 640.000,00

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt, KÄUFERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss.

Reparaturrücklage pro Monat: EUR 185,82

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung:

URSULA RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: immobilien@rabas.wien

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet. Weiters weisen wir darauf hin, dass zwischen Vermittler:in und Auftraggeber:in ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Vermittler:in ist als Doppelmakler:in tätig.

Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap