

**ANLAGEOBJEKT - VERMIETETES
SELBSTBEDIENUNGS-KAFFEEHAUS MIT
KINDERSPIELMÖGLICHKEIT**



Objektnummer: 2397

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pramergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,08 m ²
Gesamtfläche:	67,08 m ²
Verkaufsfläche:	42,60 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	269.800,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.022,06 €
Betriebskosten:	138,72 €
USt.:	27,74 €
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

VERMIETETES GESCHÄFTSLOKALE BIS ENDE 2027 IN SEHR GUTER LAGE IM 9. BEZIRK

VERSCHIEDENSTE GETRÄNKE UND KLEINIGKEITEN FÜR ALLE UND/ODER

MAMA/PAPA - KINDERKAFFEE

ALLES IN SELBSTBEDIENUNG

**HIER GELANGT EIN SEHR GUT VERMIETETES GESCHÄFTSLOKAL ZUM VERKAUF!
DAS LOKAL IST BIS ENDE 2027 VERMIETET.**

HIGHLIGHTS

- Lage!
- 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 269.800,00

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

Reparaturrücklage: EUR 87,88

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

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

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 <750m

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