

Großartige Geschäftsfläche nahe Alserstrasse



Objektnummer: 4476

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	220,28 m ²
WC:	2
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	357,75 €
USt.:	75,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

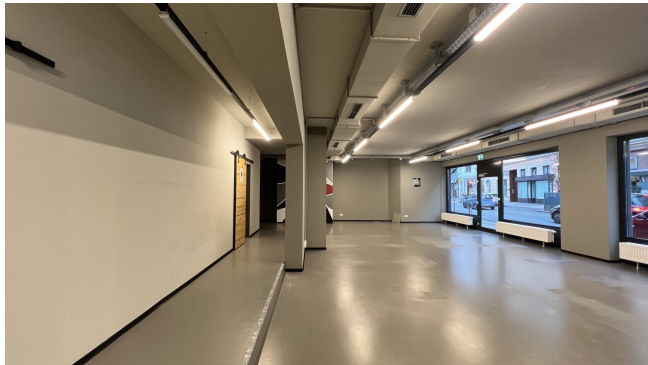


Mag. Viola Wasmuth

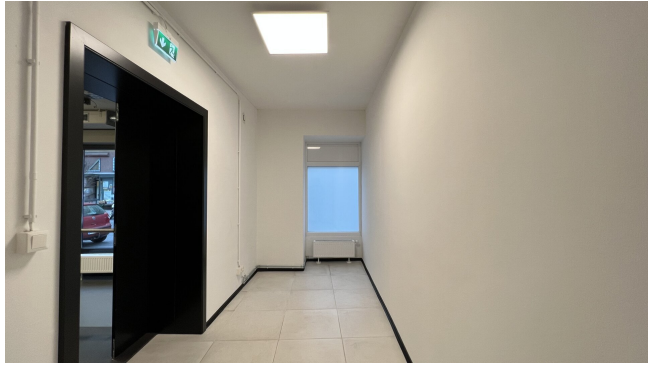
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

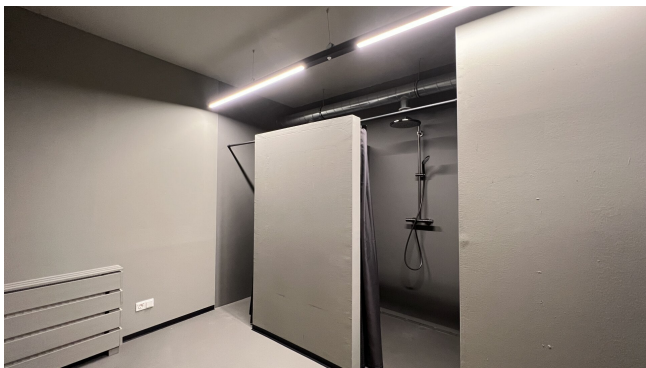
T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

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







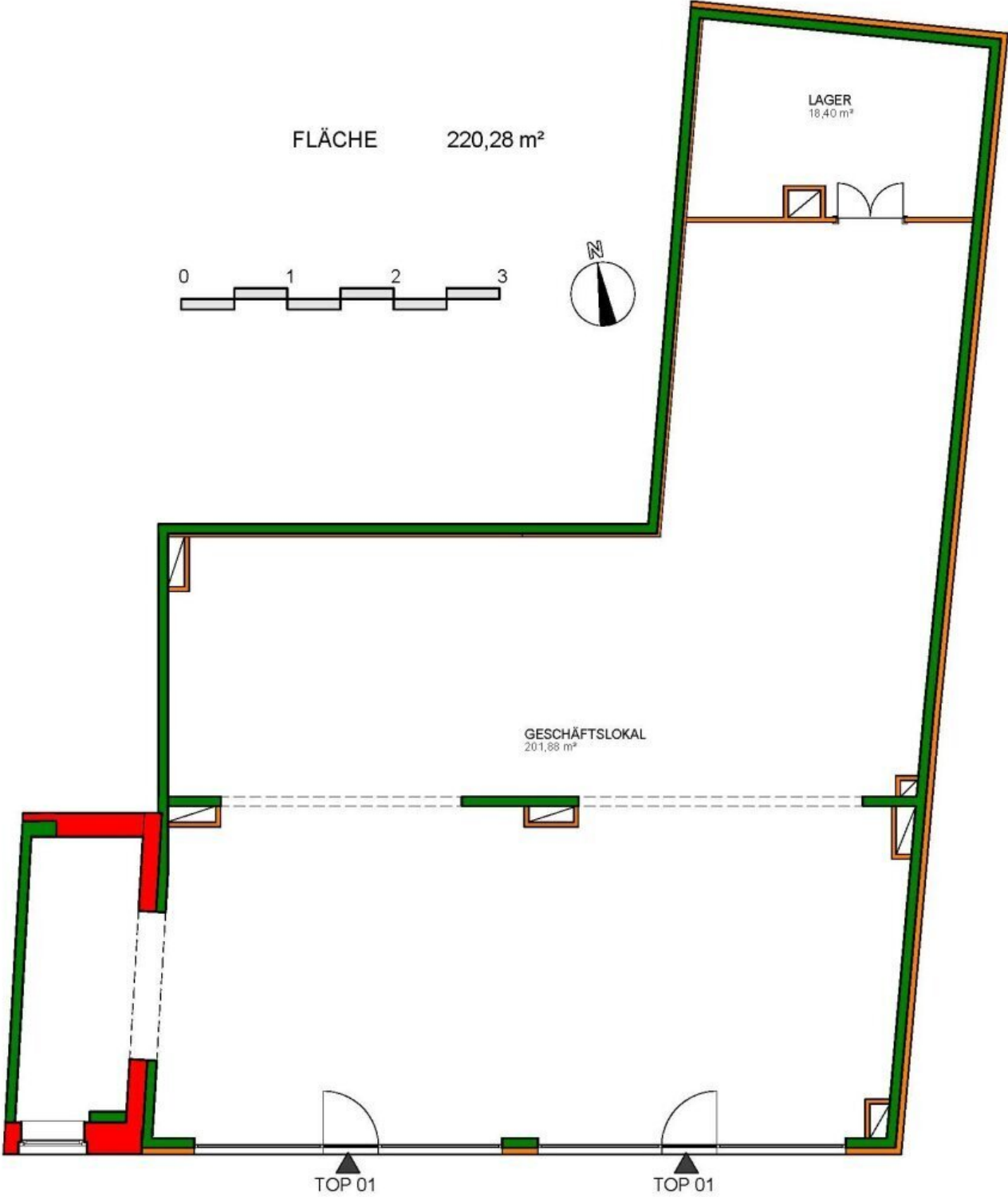




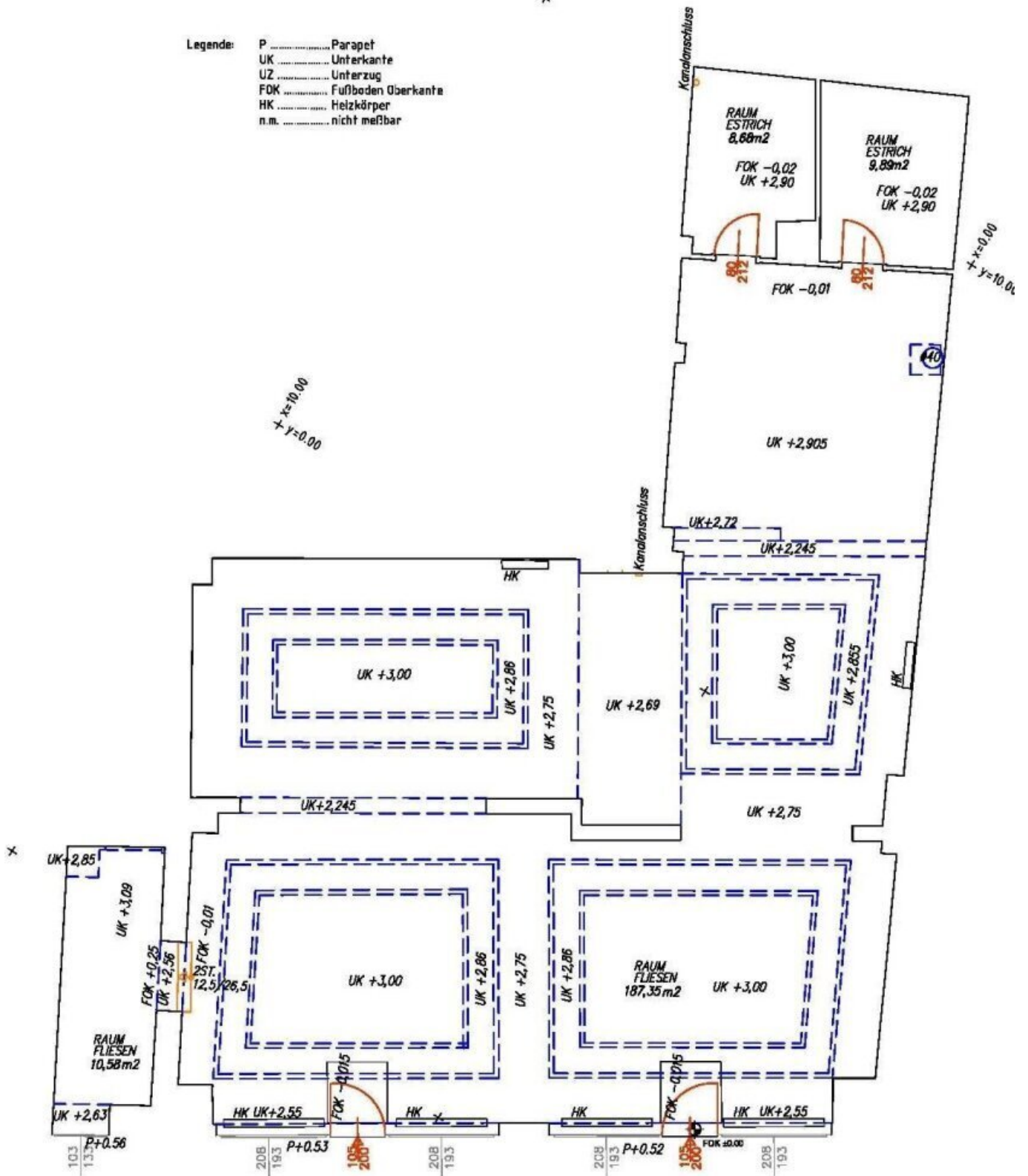
FLÄCHE 220,28 m²

LAGER
18,40 m²

GESCHÄFTSLOKAL
201,88 m²



- Legende:
- P Parapet
 - UK Unterkante
 - UZ Unterzug
 - FOK Fußboden Oberkante
 - HK Heizkörper
 - n.m. nicht meßbar



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein renoviertes Geschäftslokal nahe Elternleinplatz.

Das Objekt erstreckt sich über eine Fläche von ca. 220 m². Sie teilt sich auf in eine Geschäftsfläche, zwei WCs, ein Abstellraum und ein Bad. Auf Wunsch kann ein Garagenplatz angemietet werden. Das Objekt hat bereits ein Über-Dach-Abzugsrohr, sowie eine Klimaanlage. Beheizt wird die Immobilie mittels Warmwasserbereitung im zentralen Heizhaus, mittels Gas.

Die Lage und Infrastruktur dieses Lokals ist ausgezeichnet. Es befindet sich auf einer stark frequentierten Geschäftsstraße. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Büros. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Straßenbahnlinie 43 gegeben. Nach nur wenigen Gehminuten erreichen Sie fußläufig die U-Bahn Linie U6.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap