

**Zentral gelegenes Geschäftslokal in 1210 Wien - Ideal für  
Ihr erfolgreiches Einzelhandelsgeschäft!**



**Objektnummer: 6106/257**

**Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel          |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 116,00 m <sup>2</sup> |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 239.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sandra Kraft**

ViaLibre Immobilien GmbH  
Zieglergasse 53/1/1  
1070 Wien

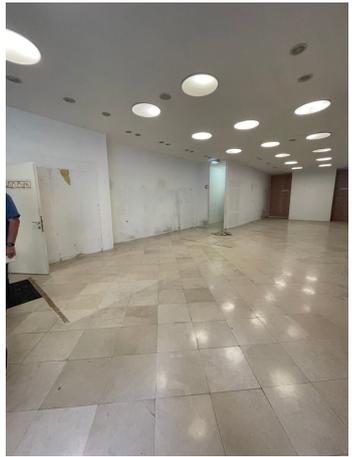
T +436643901710

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



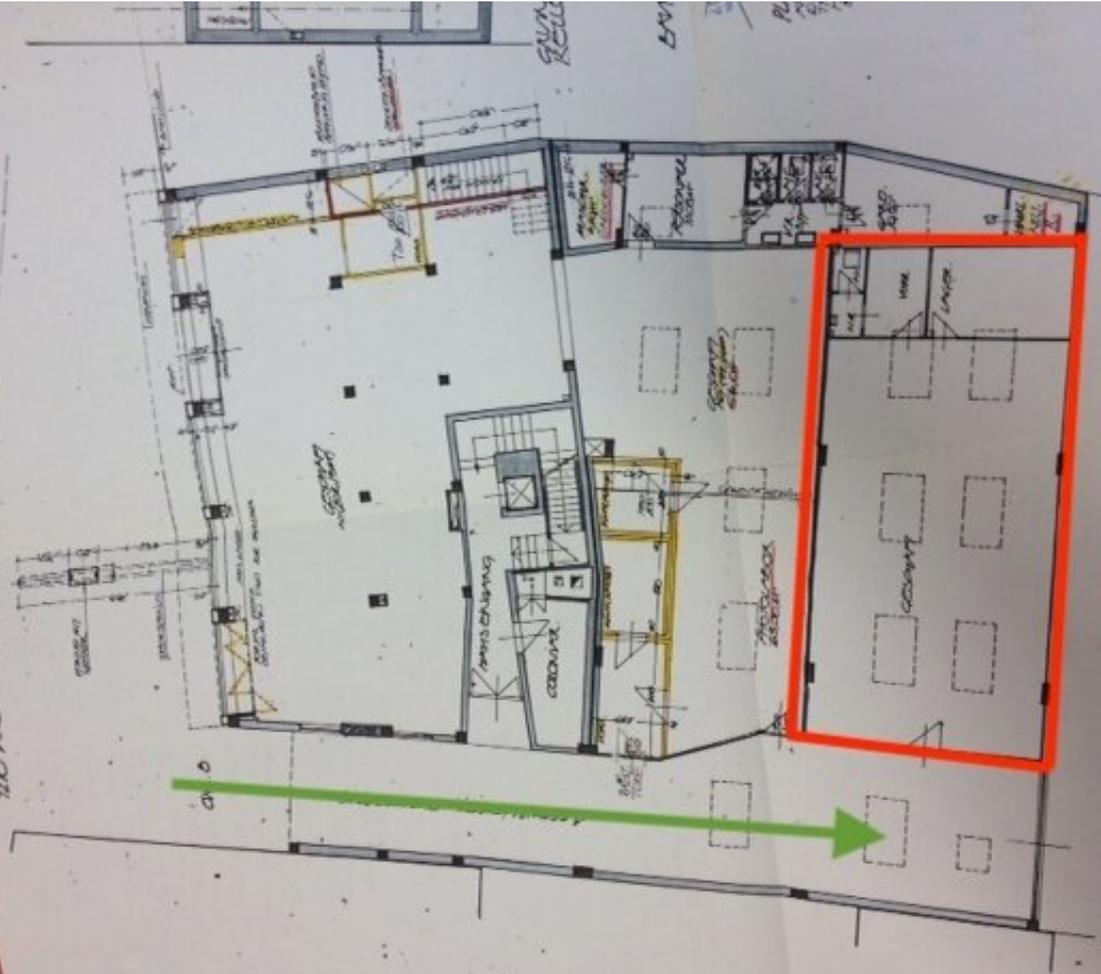








PLAN ÜBER EVALUATION  
220 NOV 17 AM SPITZ



WINDS  
DIRECTION 11:100

ANWISCHUNGEN IM TRASSE  
PUNKT IN DER PUNKT  
ENTWICKELUNG

SWA  
RELL

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem idealen Standort für Ihr Einzelhandelsgeschäft in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der beliebten Gegend von 1210 Wien befindet sich dieses einzigartige Geschäftslokal, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet und gleichzeitig eine perfekte Lage für Ihr Geschäft bietet.

Das im Erdgeschoss gelegene Geschäftslokal verfügt über eine großzügige Fläche von insgesamt ca. 116m<sup>2</sup> und ist somit ideal für verschiedenste Einzelhandelskonzepte geeignet. Egal ob Sie ein Modegeschäft, eine Parfümerie, ein Elektrofachhandel oder ein Sportgeschäft eröffnen möchten, hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Waren und können Ihre Kunden in einem modernen und ansprechenden Ambiente empfangen.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung dieser Immobilie. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Bushaltestellen, eine U-Bahnstation, eine Straßenbahnhaltestelle sowie ein Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist in kurzer Zeit zu erreichen, was sowohl für Ihre Kunden als auch für Sie als Geschäftsinhaber äußerst praktisch ist.

Aber nicht nur die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht diese Immobilie so attraktiv, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - hier ist alles vorhanden und bietet Ihnen und Ihren Kunden größtmöglichen Komfort.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap