

**# SQ - SANIERTES GESCHÄFTSLOKAL BEIM  
ELTERNLEINPLATZ - GESCHÄFTSLOKAL IN  
FREQUENZSTARKER HERNALSER HAUPTSTRASSE -  
NAHE ZUR ZUKÜNFTIGER U-BAHN U5**



**Objektnummer: 19690**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstrasse 60-62
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,28 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	220,28 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.950,79 €
Betriebskosten:	357,75 €
USt.:	75,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



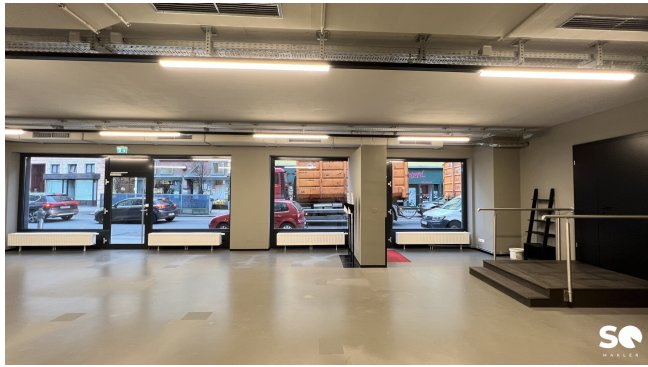
**BBA Ines Guelmami**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 676 406 03 10











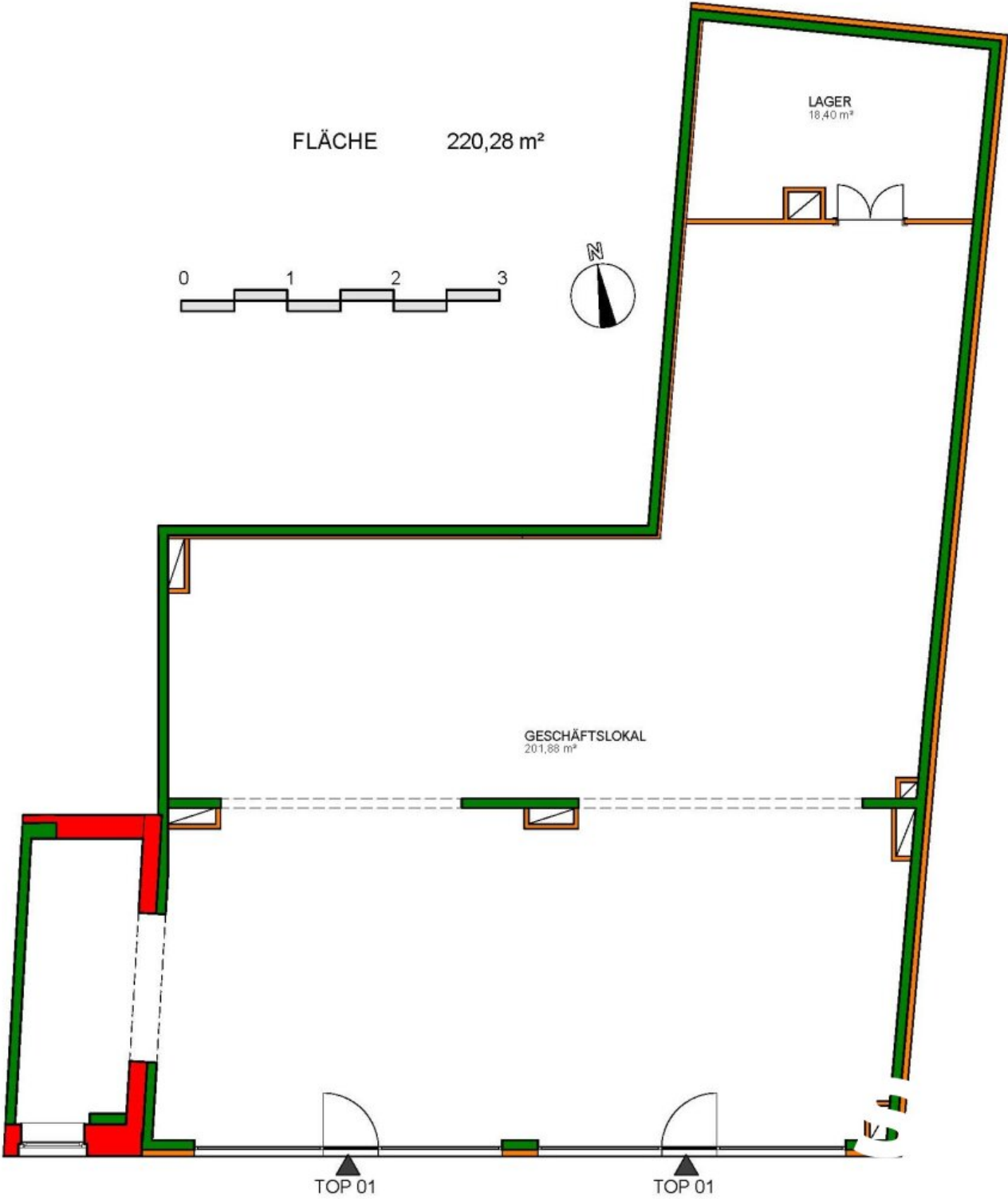




FLÄCHE 220,28 m<sup>2</sup>

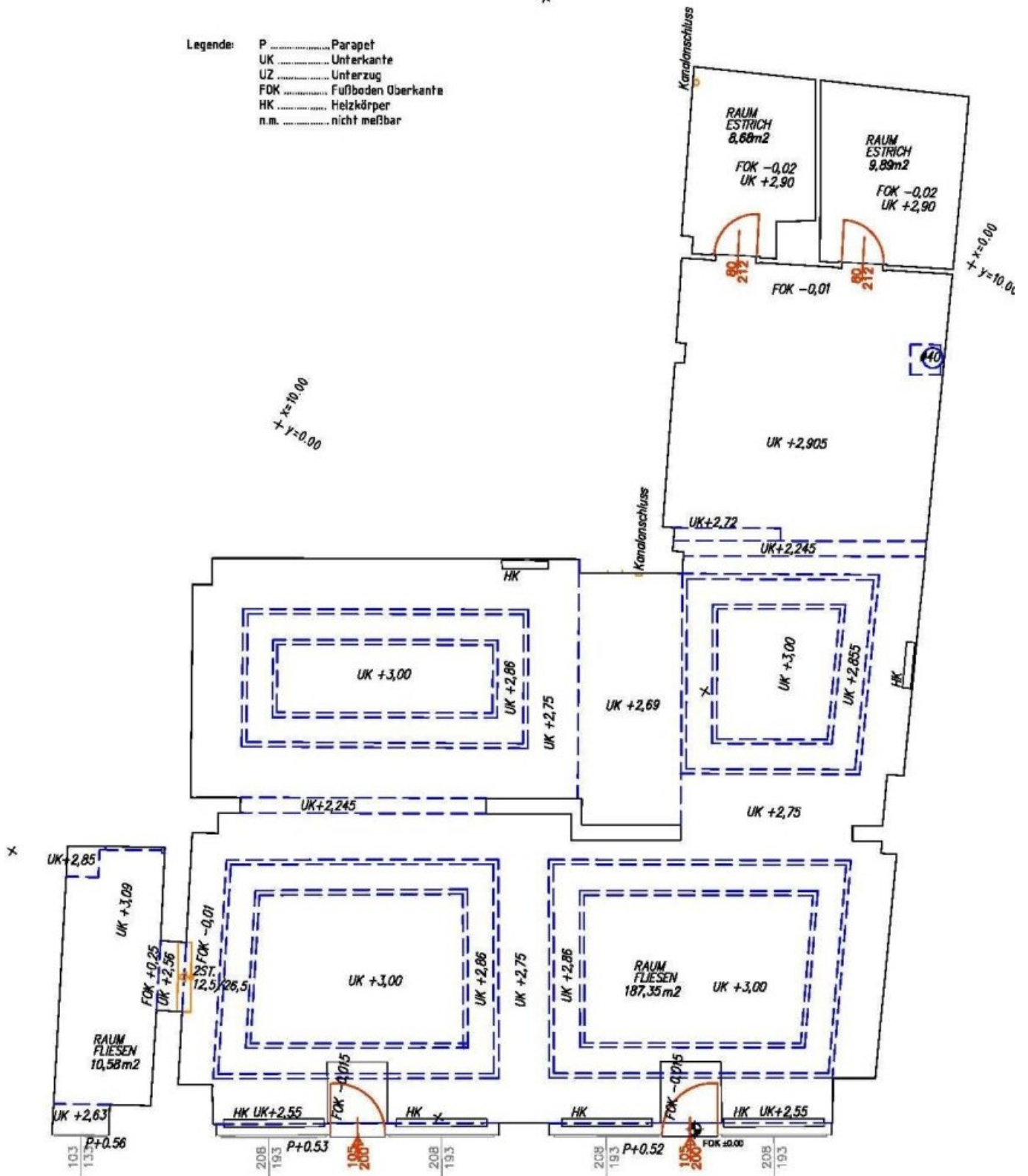
LAGER  
18,40 m<sup>2</sup>

GESCHÄFTSLOKAL  
201,88 m<sup>2</sup>





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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein neurenoviertes Geschäftslokal beim Elterleinplatz.

### **Eckdaten:**

FL: ca. 220m<sup>2</sup>

Bad: 1

WC: 2

AR/Lager: Ja

Lift: Ja

Fahrradkeller: Ja

Kinderwagen AR: Ja

Garage: auf Wunsch

Das Abzugsrohr (Über-Dach) schon vorhanden!!

- hochwertige, geschmackvolle Ausstattung
- klimatisiert
- frequentierte Geschäftsstraße
- hervorragende Infrastruktur

### **Kosten:**

Kaufpreis: € 650.000,— + zzgl. 20%

Kaufpreis: € 780.000,00 inkl. UST

HMZ/p.J: 31.200,--

BK: ca. € 475,94 / Monat

Provision: 3% des Kaufpreis + 20% USt.

### **Lage & Infrastruktur:**

Restaurants, Ärzte, Schulen und die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung.

Beste Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung durch die nur 2 Straßenbahn-Stationen (Linie 43) entfernte U-Bahnlinie U6 (Ausgang Jörgerstraße). Nach 6 weiteren Stationen mit der Linie 43 erreicht man das Stadtzentrum (Schottentor). Die Buslinie N43, mit einer Haltestelle in der Hernalser Hauptstraße, fährt ebenfalls zur U-Bahn.

### **Energieausweis:**

HWB-ref.: (B) – 30,40 kWh/m<sup>2</sup>a)

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt in einem zentralen Heizhaus, mittels Gas.

### **Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter [0676 40 60310](tel:06764060310) oder unter [ines.guelmami@stadtquartier.at](mailto:ines.guelmami@stadtquartier.at)

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can add us on Facebook! Thank you



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <25m  
Apotheke <250m  
Klinik <100m  
Krankenhaus <775m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <125m  
Kindergarten <150m  
Universität <1.125m  
Höhere Schule <900m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <275m  
Polizei <325m

#### **Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap