

**+Augarten+ sanierungsbedürftiges 1-Zimmer
Geschäftslokal in BESTLage**



Objektnummer: 58705

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 32,96 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 164,18 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,94 |
| Kaufpreis: | 139.900,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T +4369910983719

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











10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



ADONIA

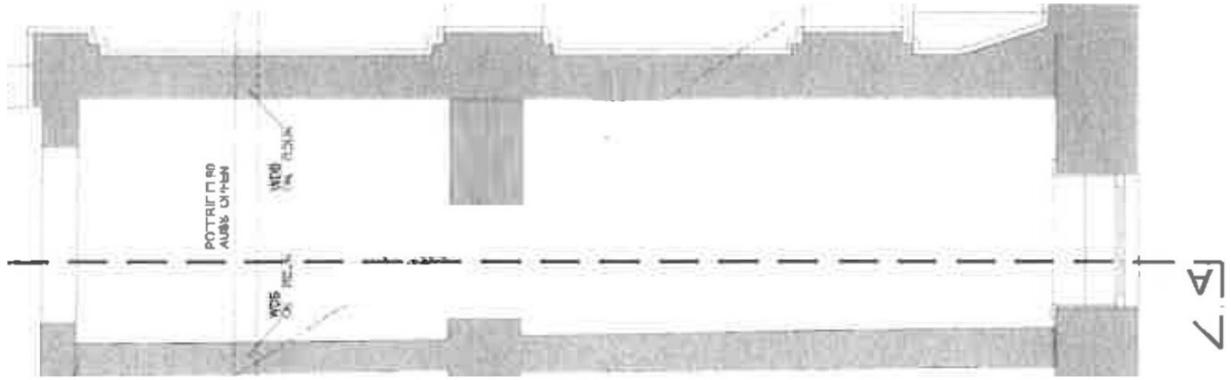
Immobilien

seit 2014



ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **ca. 33 m²** große 1 Zimmer-Geschäftslokal in sehr guter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)****

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Hauptraum

(siehe aktuelle Fotodokumentation und Plan)

Zustand:

Das Objekt wird wie es liegt verkauft (siehe aktuelle Fotodokumentation).

Haus:

Das Objekt befindet sich im **Erdgeschoss** eines **gepflegten Altbaus (ohne Lift)**.

Lage:

Das Objekt ist in der Zwerggasse gelegen und somit in unmittelbarer Nähe zum Augarten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Medizinern und viele Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist unter anderem über die **Straßenbahnlinie 1 (Prater/Hauptalle - Stefan-Fadinger-Platz), 2 (Dornbach - Friedrich-Engels-Platz), 31 (Schottenring - Stammersdorf)** sowie über die **U4-Station Rossauer Lände** perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der **Preis** für dieses Geschäftslokal beträgt **EURO 140.000**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap