

**// Geschäftslokal // Büro // Lager // 1020 //**



**Objektnummer: 8422/1728**

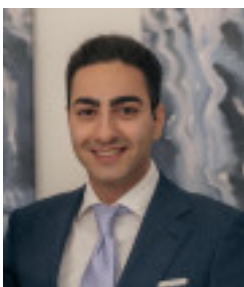
**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,08
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	216,86 €
<b>USt.:</b>	43,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

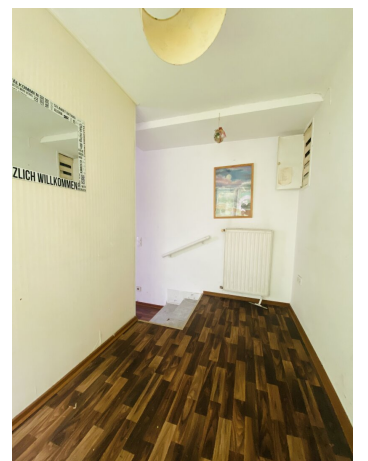
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Plishtiev**

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien





## Objektbeschreibung

**// Geschäftslokal // Büro // Lager // 1020 //**

Wien Büro oder Geschäftslokal als Anlageobjekt aber auch zur Eigennutzung möglich Details:

- ca. 36 m<sup>2</sup> Gesamtfläche - Erdgeschoß

-2 Räume

- Flur

- Badezimmer

- WC

**Lage:** - viele Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte fußläufig erreichbar - öffentlichen Verkehrsanbindungen ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

**Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [0664 466 4776](tel:06644664776) zur Verfügung.**

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 <1.000m  
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 <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap