

# INVESTMENT: GESCHÄFTSLOKAL MIT LAGER NÄHE HAUPTBAHNHOF



**Objektnummer: 2263**

**Eine Immobilie von Immobilien Klein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,91
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Sabine Klein**

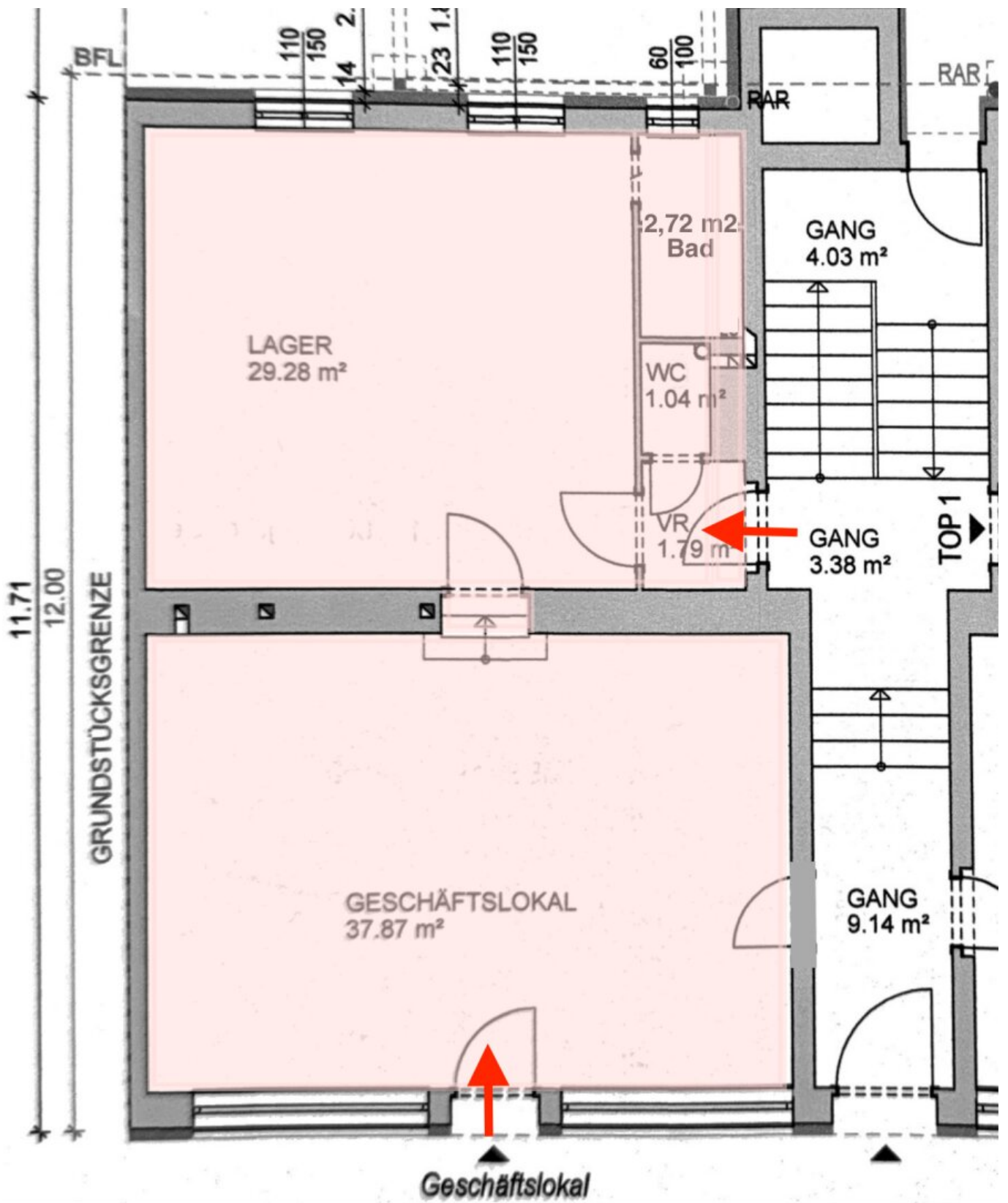
Immobilien Sabine Klein e.U.  
Salmgasse 16/10  
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668  
H +43 676 3333 668

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







## Objektbeschreibung

### **INVESTMENT! OPTIMAL FÜR ANLEGER!**

Verkauft wird ein ca. 70 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal in 1050 Wien, nahe Hauptbahnhof.

Die Fassade wurde thermisch saniert. Die Rückzahlung erfolgt über ein außerbücherliches Darlehen.

Der Gesamtkaufpreis beträgt daher EUR 300.000,00 (EUR 220.000,00 Barkaufpreis sowie ca. EUR 80.000,00 offenes Sanierungsdarlehen, das über die Monatsvorschreibung zurückbezahlt wird).

BITTE KONTAKTIEREN SIE UNS UM NÄHERE INFORMATIONEN SOWIE UNTERLAGEN ZU ERHALTEN.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap