++NEU++ NÄHE URANIA! TOP-Geschäftslokal mit Auslagenfront-Option! Perfekt für Geschäft, Büro oder Praxis! U-Bahn & CAT fußläufig!

Straßenansicht (großer Portal nach Abstimmung mit MA möglich)

Objektnummer: 1587/64642

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	43,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	99,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	45,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sadia Alperovits

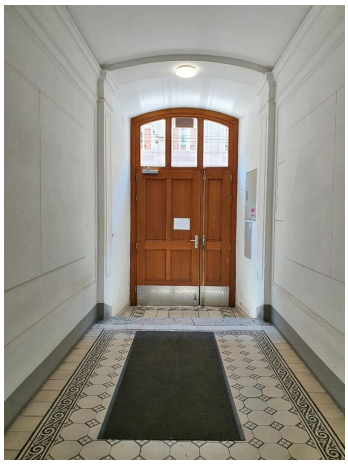
“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

H +43 660 380 72 32

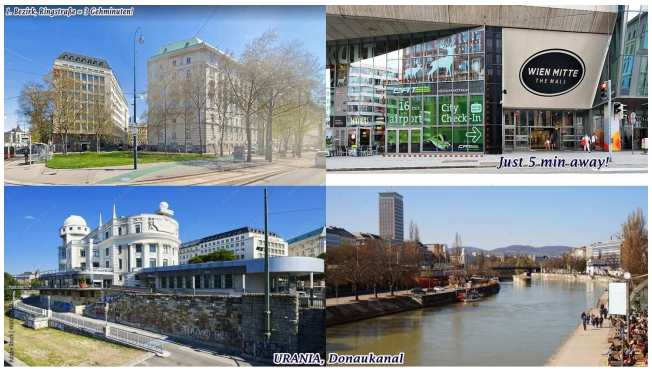
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

PERMANENT MAKE-UP
& MEHR
natalia
KANGXIN
MASSAGE
info@nov.at

Bad/WC

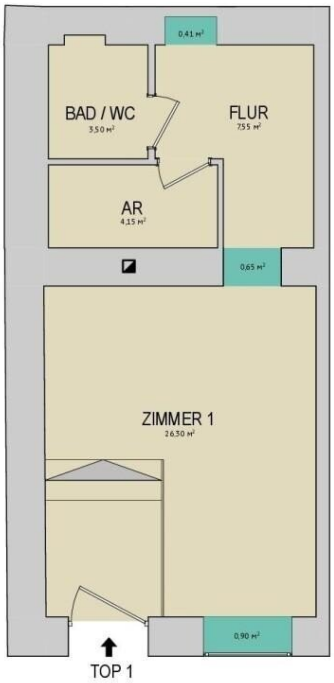


++ 1. Bezirk ++
WIEN-MITTE
THE MALL - Shopping Center
U3/U4 Landstraße
S-Bahn S1, S2, S3, S7
City-Airport-Train (CAT)
Franz-Josefs-Kai
Uraniastraße
Radetzkystraße
Vordere Zollamtsstraße
Weiskirchnerstraße
Stubenring
Universität für angewandte Kunst
City Tower Vienna
Kegelgasse
Hansalgasse
Kolonitzgasse
Hetzgasse
Lorbeergasse
Dißlergasse
Herrmannpark
Donaukanal
Rotenturmufer
Aspernbrücke
Julius-Raab-Platz
Reischachstraße
Schallautzerstraße
Wiesingerstraße
Biberstraße
Rosenbursenstraße
Barbaragasse
Falkestraße
Dominikanerbastei
Angewandte Interdisciplinary Lab
Dr.-Karl-Lueger-Platz
Fritz-Wotruba-Promenade
Henslerstraße
Viaduktbogen A-30B
Löwengasse
Kolonitzplatz
Seidlgasse
Blattgasse
Adamsgasse
Dianagasse
Gärtnergasse
Mary


1. Bezirk, Ringstraße - 3 Gehminuten!
WIEN MITTE
THE MALL
City Check-in
Just 5 min away!
URANIA, Donaukanal

NUTZFLÄCHE:

Zimmer 1:	26,30 m^2
Flur:	7,55 m^2
Bad / WC	3,50 m^2
AR:	4,15 m^2
SUMME:	41,50 m^2



NUTZFLÄCHE:

Zimmer 1:	26,30 m^2
Flur:	7,55 m^2
Bad / WC	3,50 m^2
AR:	4,15 m^2
SUMME:	41,50 m^2

Objektbeschreibung

+++ PERFEKTES GEWERBEOBJEKT MIT AUSLAGENFRONT-MÖGLICHKEIT +++

IDEAL FÜR EINZELHANDEL, BÜRO ODER PRAXIS IN TOPLAGE NAHE URANIA!

Charmantes Altbaulokal in Bestlage – Nähe Urania & Innenstadt

Gemeinschaftsgarten | Top-Infrastruktur | City-Shopping vor der Tür!

Zum Verkauf steht ein charmantes Altbaulokal mit ca. 43 m² Nutzfläche und großem Entwicklungspotenzial, nur wenige Schritte vom 1. Bezirk und der Urania entfernt. Dank der ausgezeichneten Lage, einer möglichen Auslagenfront (nach Genehmigung von MA) und der flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten eignet sich dieses Objekt perfekt für Einzelhandel, ein City-Büro, eine Praxis oder viele weitere Nutzungskonzepte.

HIGHLIGHTS des Gewerbeobjekts:

* Erstklassige Lage: Nahe Urania, Innenstadt, Stadtpark und Donaukanal.

* Große Auslagenfront möglich: Perfekt zur Präsentation Ihrer Marke (Genehmigung MA erforderlich).

* Charmanter Stilaltbau: Ein gepflegtes Gebäude mit frisch ausgemalter Fassade.

* Gemeinschaftsgarten: Ruhiger Rückzugsort im Grünen, ideal zum Entspannen.

* Adaptierungsbedürftig: Gestalten Sie die Fläche nach Ihren individuellen Anforderungen.

Raumaufteilung (siehe Grundriss):

++ Großer Verkaufsraum – Ideal für Kundenbereich oder Büronutzung.

++ Praktischer Abstellraum – Zusätzlicher Stauraum für Lager oder Bürobedarf.

++ Flur mit Stauraummöglichkeiten – Für optimale Organisation.

++ Bad/WC – Funktional und kompakt.

Ausstattung:

- Wasseranschluss und Strom vorhanden

- Heizung muss erneuert werden

- Verkauf im aktuellen Bestand (siehe Flächenplan & Fotos).

Top-Lage & Infrastruktur:

Die hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zur Urania bietet eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und Nähe zur Innenstadt. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckerei, Apotheken, Banken) sowie Restaurants, Ärzte und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zusätzliche Highlights in der Nähe:

+ The Mall – Wien Mitte für Shopping und Gastronomie.

+ Donaukanal & Stadtpark für Freizeit und Erholung.

+ Innenstadt mit ihren kulturellen und historischen Highlights.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

In nur 5 Gehminuten erreichen Sie:

U3/U4 Wien-Mitte Landstraße

U1/U4 Schwedenplatz

S-Bahnlinien (Wien-Mitte, direkte Flughafenanbindung)

CAT – City Airport Train

Straßenbahnlinien 1, 2

Diverse Buslinien

KAUFPREIS:

Der Preis für diese einzigartiges City-Objekt beträgt EUR 185.000.- Lastenfrei.

VEREINBAREN Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Ansprechperson: Herr Sadia ALPEROVITS

Telefonnummer: +43 660 380 7232

Email: sa@direktfinanzimmo.at

gerne zur Verfügung!

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Telefon, Email) beantworten können.

****

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

3 % Provision + 20 % MwSt.

Energieausweis wird nachgereicht.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr! Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen GB-Direkt Finanzberatung GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Direkt Finanz Immo GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap