

## **Zieglergasse: 70m<sup>2</sup> Geschäftslokal in begerhrter Lage zu verkaufen - 1070 Wien**



1

**Objektnummer: 7349**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien,Neubau
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Nutzfläche:</b>	69,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 172,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,49 €
<b>USt.:</b>	25,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Gruber**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/2.OG  
1010 Wien

T +43 660 650 59 22

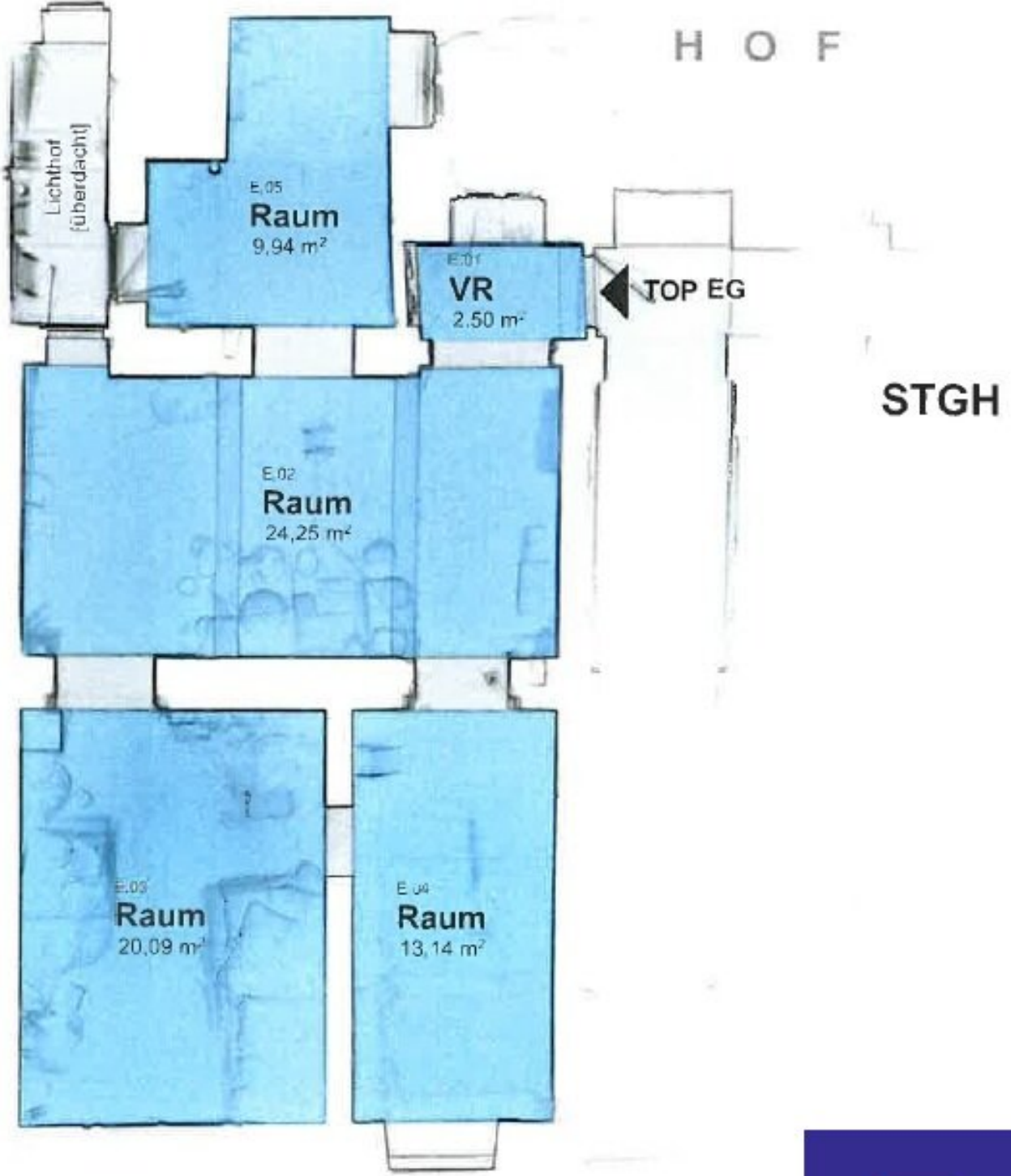
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









▲  
**Zugang  
TOP im EG**

▲  
**Hauseingang**



## Objektbeschreibung

### **Zieglergasse: Geschäftslokal mit straßenseitigen Eingang zu kaufen!**

Zum Verkauf steht dieses unrenovierte Geschäftslokal mit einer Fläche von ca. 70m<sup>2</sup> in guter Lage in der Zieglergasse. Das Objekt hat einen direkten Straßeneingang und einen Zugang über das Stiegenhaus. Es wäre sowohl als Geschäftslokal als auch für eine Büronutzung geeignet. Aufgrund der belebten Lage inmitten zahlreicher Geschäfte und lokale würde sich das Objekt auch ideal für Anleger zur Vermietung eignen.

Das Geschäftslokal wird unrenoviert, wie abgebildet, verkauft! Die Elektrik, die Heizung und das Portal sind vom Käufer zu sanieren.

Das Geschäftslokal befindet sich in der Zieglergasse, ca. auf Höhe Burggasse, einer sehr begehrten Lage inmitten des 7. Bezirks, die mit einer hervorragende Infrastruktur, unzähligen Geschäften und Restaurants sowie einer guten öffentliche Anbindung überzeugt. Zur Mariahilfer Straße sind es weniger als 10 Minuten zu Fuß.

**Kaufpreis € 265.000,-**

Vermittlungsprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

**KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://www.sitarz.at)**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in*

*(Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap