Attraktives Geschäftslokal in gut frequentierter Lage I nahe U1 Vorgartenstraße I Airbnb rechtlich genehmigt

Objektnummer: 5453/189

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	37,73 m²
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.373,18 €
Betriebskosten:	81,97 €
USt.:	16,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113
H +43 699 1999 3113

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

GELATO

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Geschäftslokal in aufstrebender und gut frequentierter Lage des 2. Wiener Bezirks, nahe zur Lassallestraße und nur wenige Schritte von der U1-Station Vorgartenstraße entfernt.

Das Geschäftslokal bietet ca. 37,73 m² Nutzfläche und ist leerstehend. Es besteht aufgestauter Sanierungsbedarf.

Die Wirtschaftsuniversität, die Messe Wien, der Prater sowie der grüne Prater befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt im Überblick:

- ca. 37,73 Nutzfläche
- Kellerabteil 2,31 m²
- Airbnb genehmigt - Genehmigung der Baupolizei bereits vorhanden
- monatliche Betriebskostenvorschreibung beträgt netto € 81,97 netto
- monatliche Einzahlung in den Instandhaltungsfond € 65,57
- im Haus ist ein Dachgeschossausbau geplant

Gerne sende ich Ihnen auf Anfrage weitere Details zu!

Ich weise ausdrücklich auf mein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmaklerin hin. Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap