

# Ebenerdiges Geschäftslokal (+3 Garagenplätze) in sehr guter Lage auf der Heiligenstädter Strasse zu verkaufen



**Objektnummer: 283**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	473,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	473,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	353,54 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Heizkosten:</b>	150,64 €
<b>USt.:</b>	129,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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

















## Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal besticht durch ein großes Eingangsportal mit großem Werbeschild über dem Portal. Eine schöne Schiebetür öffnet den Raum gut für Kunden so das dies bequem und barrierefrei möglich ist. Im hinteren Bereich ist weiters natürliche Belichtung über einen Innenhof gegeben.

### Ihre Vorteile:

- Sehr gute Lage im 19. Bezirk direkt auf der Heiligenstädter Strasse
- Perfekte Sichtbarkeit und großes Werbeschild oberhalb dem Portal
- Barrierefreies Geschäftslokal
- Klimaanlage
- Gute Handelsagglomeration mit Fressnapf, Billa, KIK, Bipa, Apotheke, ...
- 3 Garagenstellplätze

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf unter 0676 370 60 95.

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 <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap