

KONTAKT



Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055
 E-Mail : maria.kohler@immotrading.at
 Büro : ImmoTrading GmbH
 Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1476**
 Objekt Typ: **Gewerbe**
 Bundesland: **Wien**
 Adresse: **1040 Wien**
 Kaufpreis: **€ 2.200.000,-**
 Nutzfläche: **ca. 914,00 m²**

BESCHREIBUNG

PLATZ FÜR IHRE IDEEN! GEWERBEFLÄCHE MIT POTENZIAL!

Zum Verkauf steht eine Gewerbefläche in sehr zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Wien.

Die im Erdgeschoß gelegene Fläche besteht aus einer Verkaufsfläche von ca. 598 m² sowie Nebenflächen, insgesamt ca. 914,20 m²

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer ausgezeichneten Lage des 4. Wiener Gemeindebezirkes mit der Bevölkerungsdichte 18.685 Einw./km², nur in einigen Gehminuten von der Wiedner Hauptstraße (öffentlichen Verkehrsmittel: Straßenbahn 62, 1, Badner Bahn, U1 Taubstummengasse 10 Minuten zu Fuß).

Objektbeschreibung:

- große Schaufensterfront
- großzügige Räume
- praktisch geschnitten
- Gasetagenheizung
- sanierungsbedürftig.

Monatliche Kosten:

Instandh. Rücklage: 249, 84 Euro
 Betriebskostenkonto: 2594,84 Euro
 Verwaltungskostenak.: 25,46 Euro
 Gesamt: 2870,14 Euro, zzgl. 20% Ust.

Gas nach Verbrauch

Versicherung ca. 567 Euro/Jahr

Kaufpreis:

2 200 000 Euro

Provision:

3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Kaufpreis: € 2.200.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 914,00 m²

beziehbar ab:	Nach Vereinbarung
Baujahr:	1958
Stockwerk:	EG
HWB:	102.9 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D
FGEE:	1.09
Klasse FGEE:	C

Ausstattung: barrierefrei, rollstuhlgerecht









IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *		
Straße, Haus-Nr.		
PLZ, Stadt		
Telefon *		
E-Mail *		

