

**Kundmannngasse ++ Souterrain Geschäftslokal - Büro -
Atelier ++ teilw. sanierungsbedürftig**



Bild (1)

Objektnummer: 3610_6319

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	262.150,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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





IMMOBILIEN HUBNER

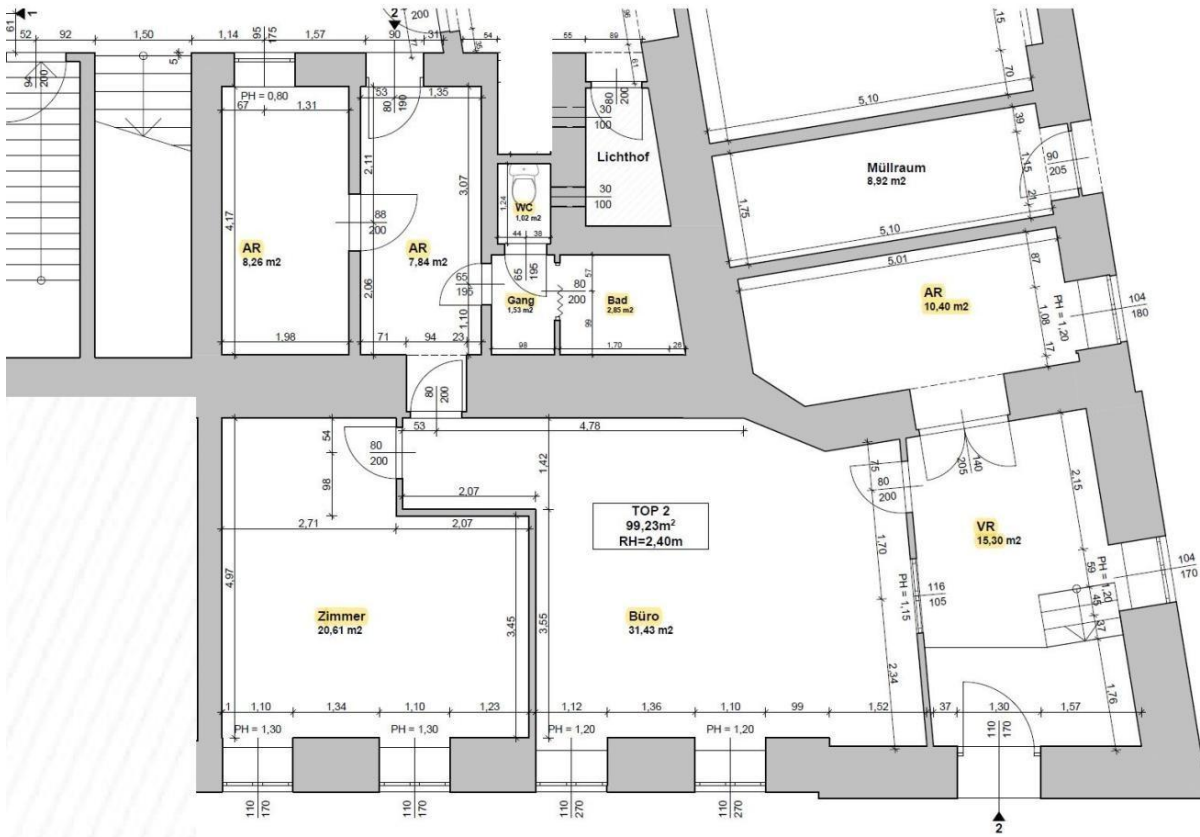


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Geschäfts- und Bürofläche in sehr guter Lage im 3. Bezirk, in der Kundemangasse, nahe dem Rochusmarkt, der Marxergasse und dem Donaukanal. Die Fläche befindet sich im Souterrain eines Altbaus und ist straßenseitig über 4 Stufen erreichbar. Zur U3 Station sind es fußläufig maximal 5min. **BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK** • schöne Lage • einige Sanierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten • Geschäfte für den täglichen Bedarf in naher Umgebung • U3-Nähe Monatliche Betriebskosten • Betriebskosten € 226,05 zzgl. 20% • Reparaturrücklage € 122,34 Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme! KONTAKT Robert Fried Mobil: 0664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

_____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 93.1 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.09

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: