

GESCHÄFTSLOKAL IN TOPLAGE VON OTTAKRING | ERSTBEZUG NACH SANIERUNG



Raum 1

Objektnummer: 2699_1648

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	126,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 231,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaufpreis:	349.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Eldin Cankovic

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

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



RE/MAX

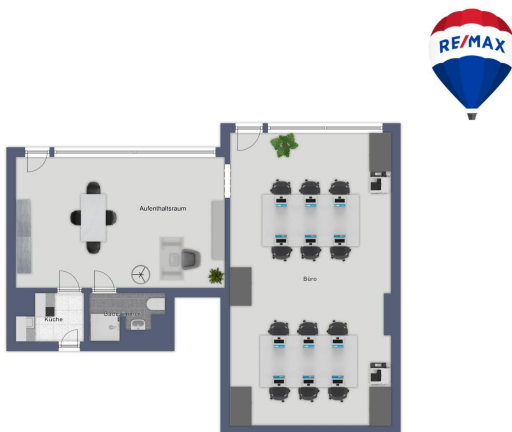


RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL IN TOPLAGE VON OTTAKRING | ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

LAGE

Das Geschäftslokal befindet sich in zentraler Lage Ottakrings mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (U3 Ottakring, S-Bahn, Bus, Straßenbahnlinien 2, 10, 44) sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Dienstleister sind in unmittelbarer Nähe.

Die Frequenzlage sowie das wachsende Umfeld mit vielen Jungunternehmer:innen machen diesen Standort besonders attraktiv.

Hier geht es zum 360 GRAD-Rundgang

[HIER KLICKEN](#)

AUSSTATTUNG

- Erstbezug nach Umfangreicher Sanierung
- Vier große straßenseitige Schaufenster
- Flexible Raumgestaltung
- Neue Elektrik & Sanitärinstallationen
- Hochwertige Nassräume
- Maßgeschneiderte Küche
- Modernes Beleuchtungskonzept
- Barrierefreier Zugang möglich
- Waschküche im Haus vorhanden

OBJEKT

In einer der gefragtsten Lagen des 16. Wiener Gemeindebezirks – Ottakring – gelangt dieses hochwertig sanierte Geschäftslokal mit ca. 120 m² Nutzfläche zum Erstbezug.

Die ca. 89 m² große, offen gestaltete Verkaufsfläche ist lichtdurchflutet und überzeugt mit zwei großzügigen Schaufenstern, die für maximale Sichtbarkeit und Werbewirksamkeit sorgen.

Ideal geeignet für Einzelhandel, Showroom, Agentur, Praxis oder moderne Bürofläche.

Der Kellerbereich dieser Immobilie bietet nicht nur praktischen Stauraum, sondern lässt sich auch als zusätzlicher Aufenthaltsraum nutzen. Eine vorliegende Studie zeigt die Möglichkeit, die bestehende Verkaufsfläche mit dem Kellergeschoss zu verbinden und dadurch die Nutzung deutlich zu optimieren.

ATTRAKTIVER KAUFPREIS

Der Kaufpreis beträgt € 349.500, was einem Quadratmeterpreis von etwa € 2.912,5 entspricht. Damit liegt das Objekt preislich unter dem Durchschnitt für kernsanierte Gewerbeflächen – eine interessante Gelegenheit für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

Überzeugen Sie sich selbst!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das volle Potenzial dieser Immobilie.

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail-Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 231.3
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei G
wärmebe
darf:
Faktor Ges 3.13
amtenergie
effizienz:
Klasse E
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!