

PAKET AUS GESCHÄFTSLOKALEN | AN STRASSENFRONT | 4 EINHEITEN



Objektnummer: 1151753

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Adresse | Lindengasse |
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1070 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Wohnfläche: | 135,14 m² |
| Nutzfläche: | 135,14 m² |
| Heizwärmebedarf: | C 77,80 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,88 |
| Kaufpreis: | 836.033,63 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Nicolas Putzlager

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







GRUNDRISS M 1 : 100
ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen mehrere vermietete Geschäftslokale, alle an der **Straßenfront**, mit folgenden Fakten:

Top 1

- Nutzfläche: **15,03 m²**
- Hauptmietzins (HMZ): **466,80 € / Monat**
- Mietverhältnis: **befristet bis 30.11.2026**
- Mietvertrag seit: **01.12.2023**

Top 2

- Nutzfläche: **71,33 m²**
- Hauptmietzins (HMZ): **1.852,63 € / Monat**
- Mietverhältnis: **befristet bis 14.12.2026**
- Mietvertrag seit: **14.12.2023**

Top 3

- Nutzfläche: **24,03 m²**
- Hauptmietzins (HMZ): **496,45 € / Monat**
- Mietverhältnis: **unbefristet**
- Mietvertrag seit: **01.09.2012**

Top 4

- Nutzfläche: **24,75 m²**
- Hauptmietzins (HMZ): **344,13 € / Monat**

- Mietverhältnis: **unbefristet**
- Mietvertrag seit: **01.01.2005**

Lage

Die Geschäftslokale befinden sich in der **Lindengasse 1070 Wien im 7. Bezirk (Neubau)**. Die Lindengasse liegt in einem innerstädtischen Bereich nahe der beliebten **Mariahilfer Straße** und bildet einen Übergang zwischen Wohn- und Geschäftsbereichen. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben. Die Lage ist verkehrstechnisch gut angebunden mit mehreren öffentlichen Verkehrsverbindungen, u. a. U-Bahn-Linien sowie Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums bieten. Der Bezirk zeichnet sich durch ein urbanes Umfeld mit kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und städtischer Infrastruktur aus. Zudem ist die Nähe zum Museumsquartier und zum Spittelberg Teil des vielfältigen städtischen Umfelds.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap