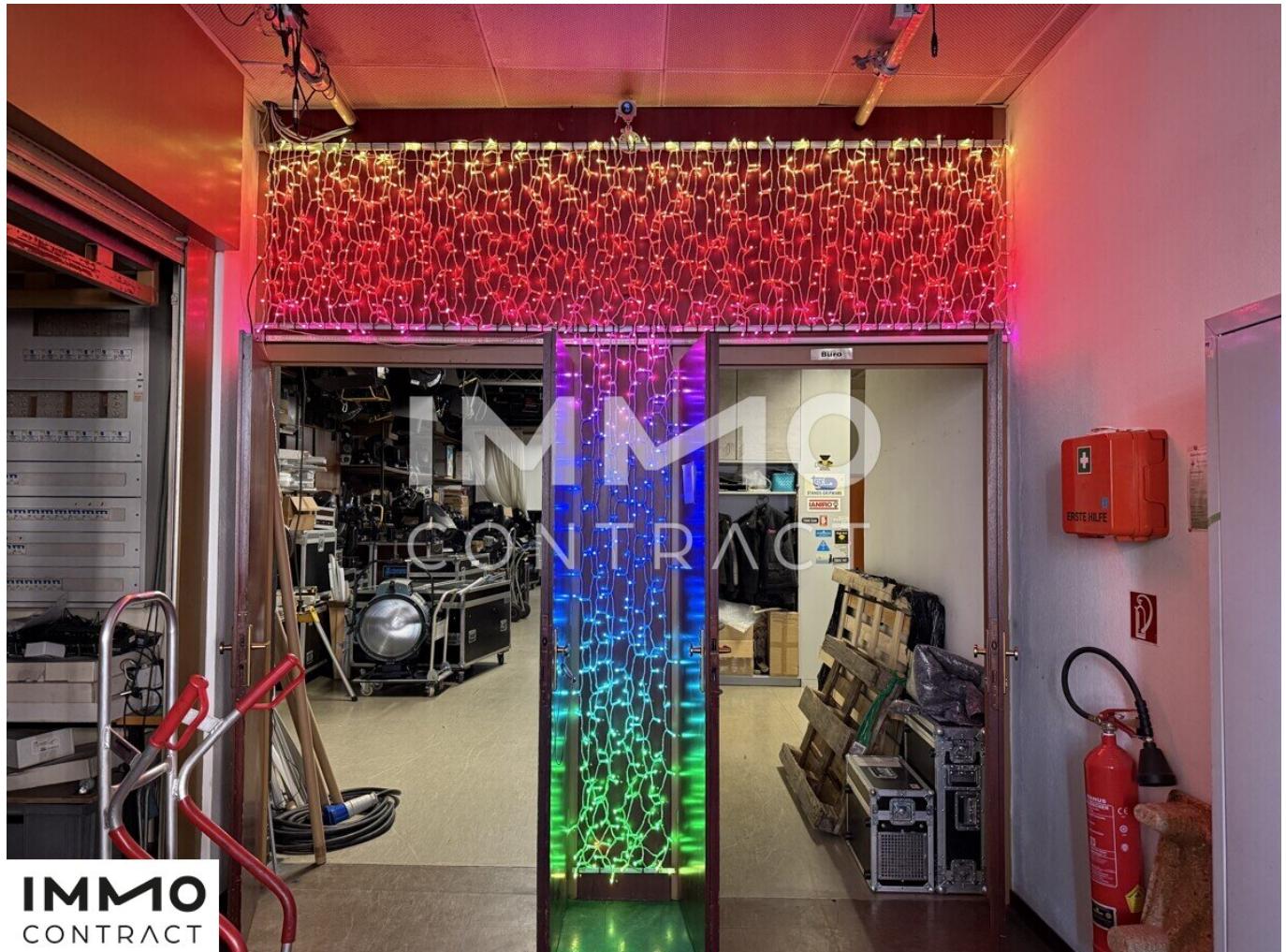


**Geschäftslokal zu kaufen - Nähe Meidlinger Bahnhof!  
Betriebsübernahme oder Leer...**



**IMMO  
CONTRACT**

IMG\_1358

**Objektnummer: 1939/132931**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Gesamtfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,60
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	684,00 €
<b>Heizkosten:</b>	383,07 €
<b>USt.:</b>	213,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

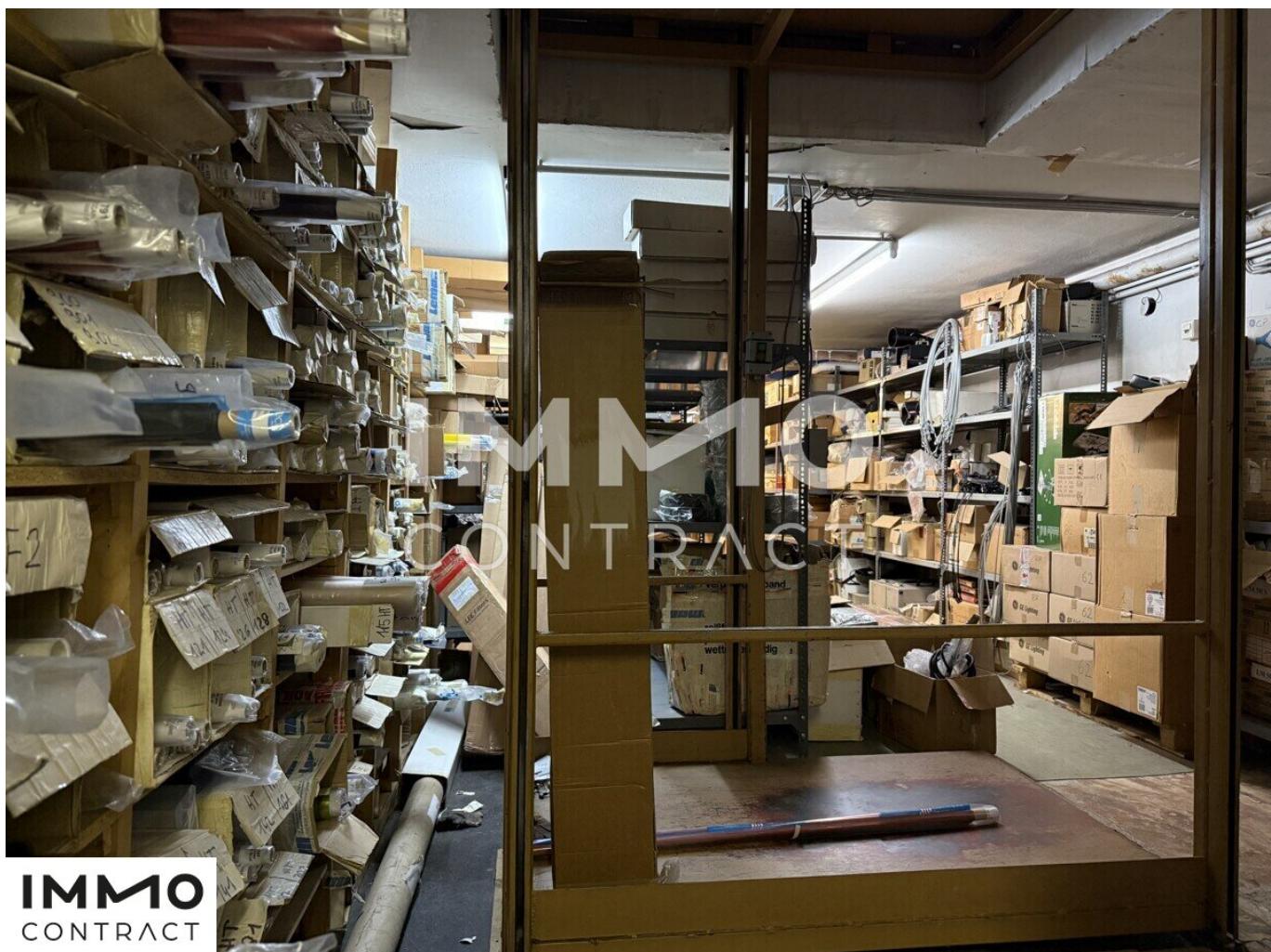
## Ihr Ansprechpartner



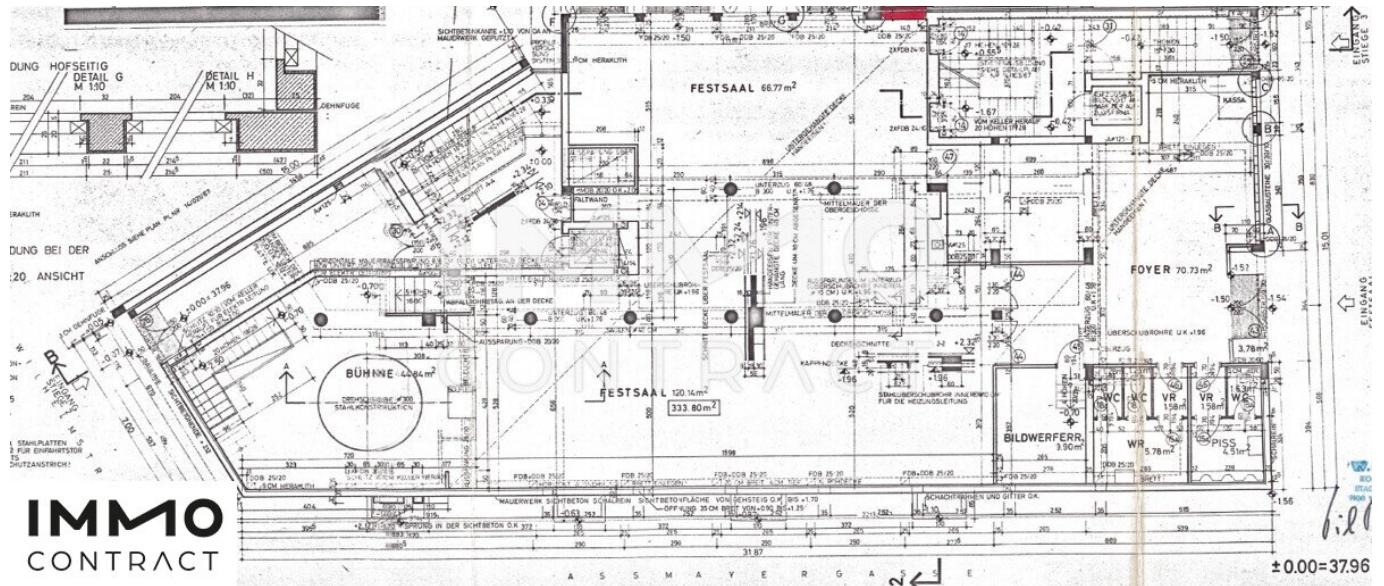
### DI Celen Arca

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

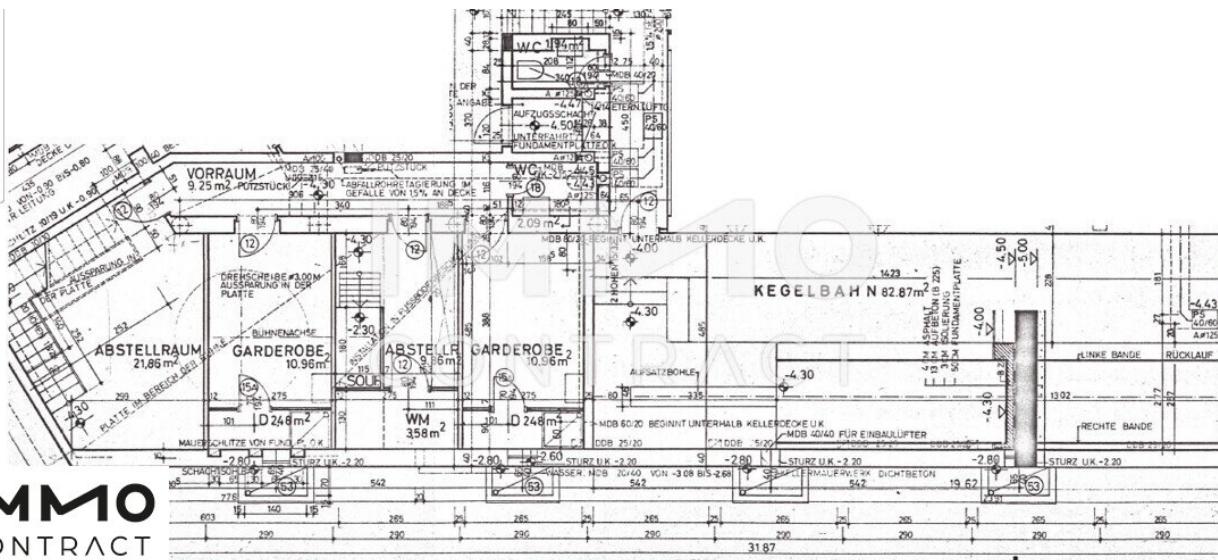
T +43 1 8900800 2744  
H +43 664 6000 8205  
F +43 732 890 800 2466



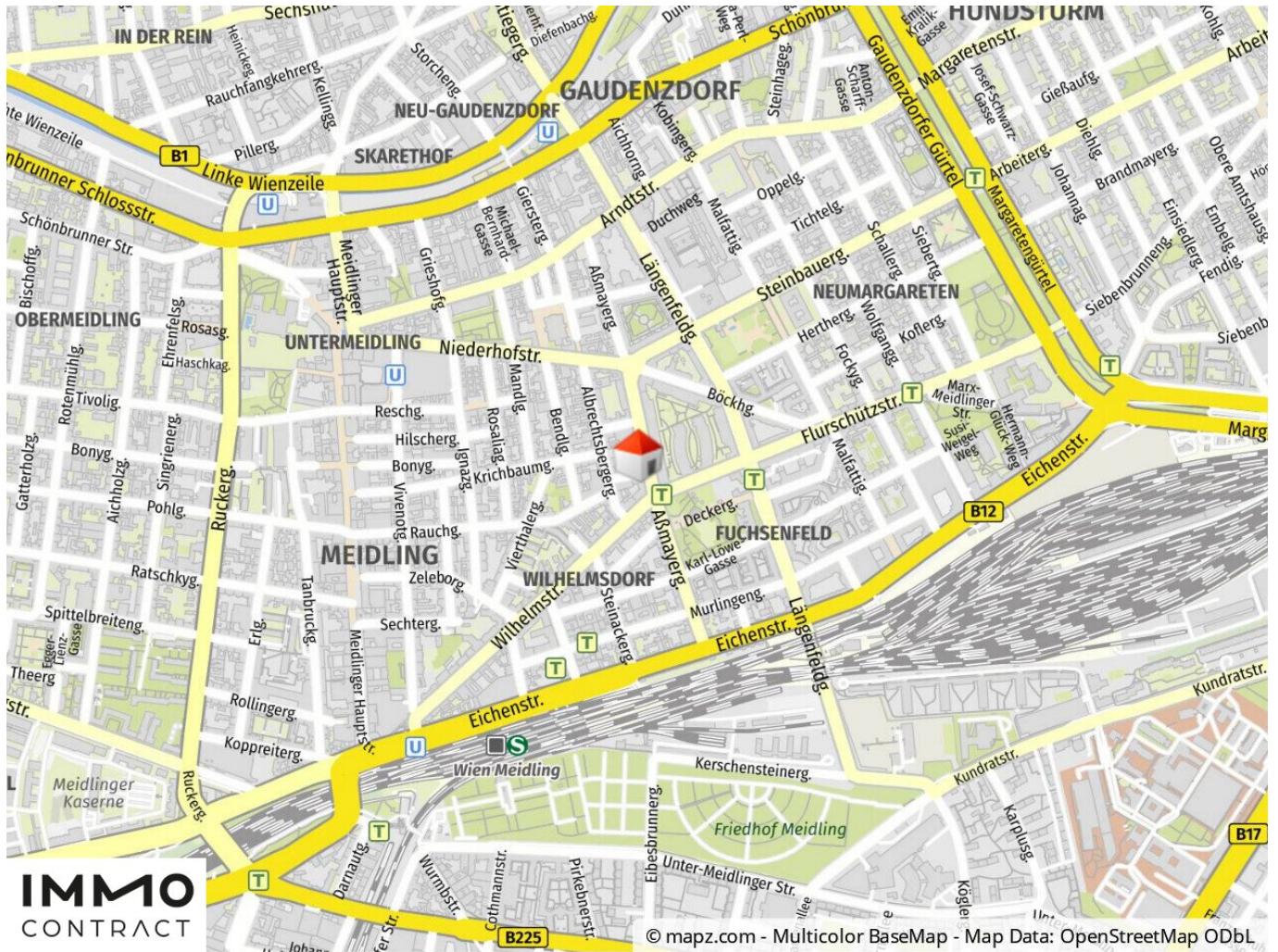
**IMMO**  
CONTRACT



**IMMO  
CONTRACT**



IMMO  
CONTRACT



# Objektbeschreibung

Diese attraktive Liegenschaft befindet sich im lebendigen und gefragten 12. Bezirk von Wien (Meidling) – einem Standort, der Tradition und Dynamik vereint.

Das Geschäftslokal war über vier Jahrzehnte Sitz eines renommierten Elektrofachbetriebs mit exzellentem Ruf in der Medien- und Veranstaltungswirtschaft.

Je nach Wunsch kann die Übergabe leerstehend oder inklusive laufendem Betrieb erfolgen.

Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmer, Investoren oder Gründer, die einen Standort mit hohem Entwicklungspotenzial und hervorragender Erreichbarkeit suchen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap