

Anleger aufgepasst - vermietetes Geschäftslokal in Frequenzlage



Foto-1

Objektnummer: 1939/130029

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.174,32 €
Betriebskosten:	249,73 €
USt.:	24,97 €

Ihr Ansprechpartner

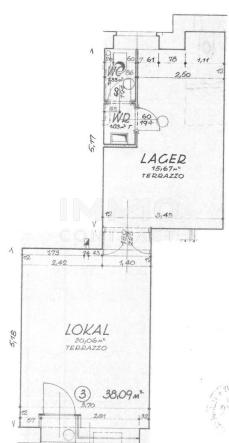


Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439
H +43 677 6173 2439

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



An advertisement for IMMO CONTRACT. It features two men in professional attire (one in a blue suit) looking at a tablet computer. The background is light green. The IMMO CONTRACT logo is at the top left, and the VOLKS BANK logo with the text "Partner der" is at the top right. The main text "Beratung, Bewertung, Vermittlung, Investments" is displayed prominently in the center. The word "IMMO" is also repeated below the main text. A small "clippings" logo is in the bottom right corner.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein unbefristet vermietetes Geschäftslokal – eine ideale Gelegenheit für Investoren, die von einer langfristigen Wertsteigerung profitieren möchten.

Highlights der Immobilie:

- ? Unbefristet vermietet – sichere Einnahmen ohne Leerstandsrisiko - Nettomiete € 5.880.-/Jahr
- ? Lukrative Kapitalanlage – steigender Immobilienwert
- ? Attraktive Lage – gefragte Gegend mit ausgezeichneter Infrastruktur
- ? Solide Bausubstanz – gepflegtes Gebäude mit nachhaltigem Wertpotenzial

Die Kombination aus der exzellenten Lage im 3. Bezirk unweit des Hundertwasser Hauses und der zu erwartenden Wertsteigerung macht dieses Geschäftslokal zu einer zukunftssicheren Investition. Nutzen Sie die Chance, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen!

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen.

Herr Martin MELCHER: 0677 617 324 39

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap