

PLATZ FÜR IHRE IDEEN! GEWERBEFLÄCHE MIT POTENZIAL!



Fassade

Objektnummer: 3056_1476

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	914,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Gewerbefläche in sehr zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Wien.

Die im Erdgeschoß gelegene Fläche besteht aus einer Verkaufsfläche von ca. 598 m² sowie Nebenflächen, insgesamt ca. 914,20 m²

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer ausgezeichneten Lage des 4. Wiener Gemeindebezirkes mit der Bevölkerungsdichte 18.685 Einw./km², nur in einigen Gehminuten von der Wiedner Hauptstraße (öffentlichen Verkehrsmittel: Straßenbahn 62, 1, Badner Bahn, U1 Taubstummengasse 10 Minuten zu Fuß).

Objektbeschreibung:

- große Schaufensterfront
- großzügige Räume
- praktisch geschnitten
- Gasetagenheizung
- sanierungsbedürftig.

Monatliche Kosten:

Instandh. Rücklage: 249,84 Euro
Betriebskostenkonto: 2594,84 Euro
Verwaltungskostenak.: 25,46 Euro
Gesamt: 2870,14 Euro, zzgl. 20% Ust.

Gas nach Verbrauch
Versicherung ca. 567 Euro/Jahr

Bedingungen:

Kaufpreis: 2 200 000 Euro
Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht, uns jederzeit für weitere Informationen zu kontaktieren. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 102.9
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär D

mebedarf:
Faktor Gesamt 1.09
energieeffizienz
:
Klasse Faktor C
Gesamtenergie
effizienz: