

**"Ihr Geschäftslokal in attraktiver Lage!"**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1626\_26615**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2563 Pottenstein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	42,76 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	42,76 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 204,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,71
<b>Kaufpreis:</b>	60.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Willmann**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 676 727 7757  
F +43 1 699 11 12-13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



A graphic design featuring a black pencil pointing towards a floor plan. The floor plan is a technical drawing with lines and numbers. The text "Plan folgt in Kürze..." is written in white on a dark background. Below the text, it says "Wir bitten um Ihr Verständnis!". The RE/MAX logo is in the top right corner, and the RE/MAX Donau-City-Immobilien logo is at the bottom. The RE/MAX DCI logo is also present at the bottom right.

Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

RE/MAX  
DCI



## Objektbeschreibung

**"Charmantes Geschäftslokal in attraktiver Lage!" Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Zum Verkauf gelangt ein kleines und vielseitig nutzbares Geschäftslokal, das sich durch seine hervorragende Lage (direkt neben dem beliebten Radweg an der Triesting) auszeichnet. Derzeit wird es als Friseursalon genutzt und bietet aufgrund seiner Größe und Aufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. **Highlights der Immobilie: Top-Lage:** direkt am Radweg der Triesting, ideal für Laufkundschaft und gut sichtbar. **drei große Auslagen:** die großzügigen Schaufenster bieten nicht nur reichlich Platz für Ihre Werbeflächen, sondern lassen auch viel Tageslicht in den Raum und schaffen so eine einladende Atmosphäre. **Klimaanlage:** sorgt für ein angenehmes Raumklima an heißen Sommertagen. **Bahnhofsnahe:** Der Bahnhof ist bequem in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, was für eine hervorragende Verkehrsanbindung sorgt. Heizung und Stromleitungen wurden 2008 erneuert. Fenster und Eingangstür wurden 2009 auf den neuesten Stand gebracht. Das Lokal ist derzeit als Friseursalon in Betrieb, bietet aber auch Potenzial für andere Geschäftszwecke, wie Büro, Praxis oder Handel. **Richtpreis netto: € 60.000+ 20% MwSt. \*)** Richtpreis brutto: € 72.000,- \*) \*) **Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Lage und Umfeld:** Das Geschäftslokal befindet sich in einer verkehrsgünstigen und gut frequentierten Lage, unmittelbar bei der Hainfelder Straße, ideal für Gewerbetreibende. Durch die Nähe zum Bahnhof, den Radweg und die umliegende Infrastruktur ist eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gewährleistet. Dieses Lokal ist die perfekte Gelegenheit für Gewerbetreibende oder Investoren, die eine kleine, aber vielseitig einsetzbare Immobilie in attraktiver Lage suchen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angabe**

n  
gemäß  
gesetzli  
chem E  
rfordern  
is:  
H2  
ei0  
z 4.  
w5  
ä k  
r  
m  
e

b  
e  
d  
a  
r  
f  
:  
KF  
l  
a  
s  
s  
e  
H  
e  
i  
z  
w  
ä  
r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
r  
f  
:  
F 1.  
a 7  
kt 1  
o  
r  
G  
e  
s  
a  
m  
t  
e  
n  
e  
r  
g  
i  
e  
e  
f  
f  
i  
z  
i

e  
n  
z:  
KC  
la  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
o  
r  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
e  
r  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z: