

**86 m2 für Atelier, Einzelhandel, Studio, Büro etc. im EG zu verkaufen! Zwei Straßenzugänge Wattgasse!**



**Objektnummer: 5374**

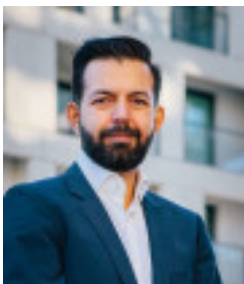
**Eine Immobilie von Immobilienquartier**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	86,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.238,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	278,29 €
<b>USt.:</b>	55,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ömer Uyar**

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
1030 Wien

H +43699 171 059 18

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein 86,16 m<sup>2</sup> Lokal im Erdgeschoß eines Altbauwohnhauses in sehr guter zentraler Lage im 17. Wiener Bezirk auf der Wattgasse. Das Objekt kann vielseitig genutzt werden.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 41,62 m<sup>2</sup> großer, heller straßenseitiger Verkaufsraum
- ein weiterer 21,67 m<sup>2</sup> großer Verkaufsraum
- ein 18,1 m<sup>2</sup> großer Verkaufsraum mit eigenem Straßenzugang

Das Objekt wurde in den letzten Jahren modernisiert. Das Objekt eignet sich für zahlreiche Branchen. Die monatlichen Betriebskosten betragen 333,95 Euro, die Reparaturrücklage 127,10 Euro in **Summe: 461,83 Euro**

**Kaufpreis:** 279.000 Euro

### Wichtig:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

*Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

**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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap