

## **Straßenseitiges Geschäftslokal in charmantem Altbau zu kaufen**



DSC09452-HDR copy

**Objektnummer: 101/17387**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esterhazygasse 28
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	51,12 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	379.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.413,93 €
Provisionsangabe:	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

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













Esterhazygasse 28, 1060 Wien

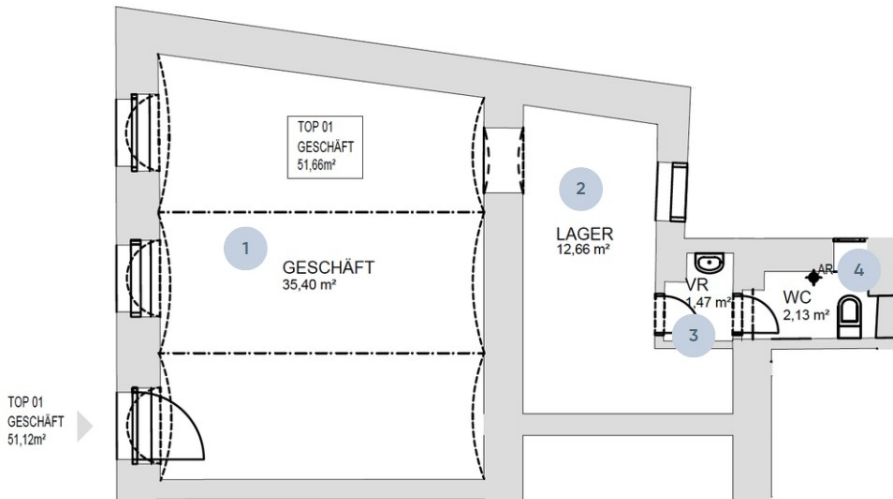
## TOP 1

## STIEGE 1

Erdgeschoss  
Fläche

Geschäftslokal  
51,66 m<sup>2</sup>

1	Geschäft	35,40 m <sup>2</sup>
2	Lager	12,66 m <sup>2</sup>
3	Vorraum	1,47 m <sup>2</sup>
4	WC	2,13 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** Geschoß: EG Top: 1 Nutzfläche: ca. 51,12 m BK  
netto/Monat: € 142,82 Rep.Fonds pro Monat: € 17,89 **Kaufpreis: € 379.000 (€ 7.413,93/m<sup>2</sup>)**

**Allgemeine Objektbeschreibung** Die Liegenschaft wurde soeben mit besonderem Augenmerk auf die Erhaltung der historischen Substanz revitalisiert. Es gelangt ein straßenseitiges Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 51 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Das Objekt gliedert sich in eine ca. 35 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche, einen Aufenthaltsraum bzw. Büro/Lager samt kleiner Küche sowie einen Sanitärbereich. Verfügbar: ab sofort Provision: 3 % vom KP

**Ausstattung** Effiziente und umweltfreundliche Heizung mittels Fernwärme Fliesenboden

**Energieausweis** HWB 172,8 kWh/m<sup>2</sup>a **Lage** Die Lage in der Esterhazygasse, hinter dem Haus des Meeres, bietet unmittelbare Einkaufsmöglichkeiten und den Zugang zu einer der beliebtesten Einkaufsstraßen der Stadt - der Mariahilfer Straße. In dieser lebendigen Umgebung finden Sie trendige Cafés und internationale Restaurants. Auch der Naschmarkt, einer der bekanntesten Märkte in Wien, befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Dadurch sind alle Wünsche des täglichen Nahversorgungs-, bzw. Gastronomiebereiches abgedeckt.

Die Wiener Innenstadt lässt sich zu Fuß in wenigen Minuten erreichen. **Öffentliche**

**Verkehrsanbindung** U-Bahn: U3 (Neubaugasse und Ziegelergasse) U4 (Pilgrammgasse)

Autobus: 13A, 14A, 57A Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr

Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.