

**VOLL AUSGESTATTETER FRISEURSALON MIT  
MÖGLICHKEIT AUF ERWEITERUNG FÜR MANIKÜRE &  
PEDIKÜRE**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001009111**

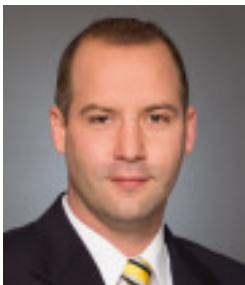
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3462 Absdorf
<b>Nutzfläche:</b>	60,09 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	60,09 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	583,33 €
<b>Kaltmiete</b>	583,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





“DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

**MAG. PETER FELLHOFER**

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen  
Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



## Objektbeschreibung

In bester Frequenzlage von Absdorf, nahe dem Zentrum, gelangen diese hellen Gewerbeflächen in Form eines voll ausgestatteten Friseursalons zur sofortigen Eröffnung mit Möglichkeit auf Erweiterung (Maniküre & Pediküre) zur Vermietung. Das Geschäftslokal ist direkt von der Straße aus begehbar und bietet durchaus attraktive Schaufensterflächen.

Die Flächen liegen im Erdgeschoß und sind über wenige Stufen erreichbar, die Nutzfläche von ca. 60,09m<sup>2</sup> teilt sich in den Friseursalon, ein WC, einen Vorraum, eines separate Teeküche mit kleinem Aufenthaltsraum sowie ein separates Zimmer, welches die Möglichkeit der Erweiterung des Geschäftslokals beispielsweise für Maniküre & Pediküre bieten würde.

Ausreichend Parkmöglichkeiten sind vor dem Einfamilienhaus vorhanden.

**Ich freue mich auf einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um Ihnen dieses interessante Projekt näherbringen zu dürfen.**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**

???Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.