

**Geschäft/Ordination/Labor/Büro/Atelier gegenüber  
Bahnhof Meidling**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3827\_90**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	130,31 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

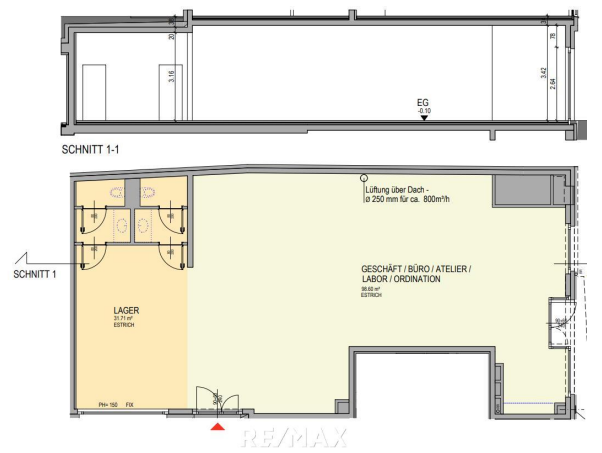
## Ihr Ansprechpartner



**Volkan Siddetli**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461



## Objektbeschreibung

Geschäftslokal mit diversen Gestaltungsmöglichkeiten warten auf neuen Eigentümer! Die Nutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf: - Geschäftslokal - Büro - WC Doch nicht nur das Objekt an sich, sondern auch die Infrastruktur spricht absolut für sich. Diese liegt direkt gegenüber dem Bahnhof von Wien-Meidling. Vom Bahnhof Wien Meidling hat man Anschluss zur U-Bahn-Linie U6 sowie zur Straßenbahnlinie 62 und den Buslinien 15A, 59A, 62A, 7A,7B, 8A und 9A. Diverse Geschäfte und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Wir nehmen uns bei den Besichtigungen gerne persönlich für Sie Zeit. Daher bieten wir kein Dave (digitales Angebotsverfahren) und auch kein Open House an. Finanzierung: Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. 360° Fotos und weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: He30. iz 9 k wäW rm h/( eb m<sup>2</sup> ed a) arf : Kl B as se He iz wä rm eb ed

arf  
:  
Fa 0.8  
kto8  
r G  
es  
am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:  
KI B  
as  
se  
Fa  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: