

**Helles, freundliches, vielfältiges Geschäftslokal/Büro in
Breitensee zu kaufen!**



Verkaufsraum

Objektnummer: 2434_1938

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kuefsteingasse
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m ²
Verkaufsfläche:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	283.225,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

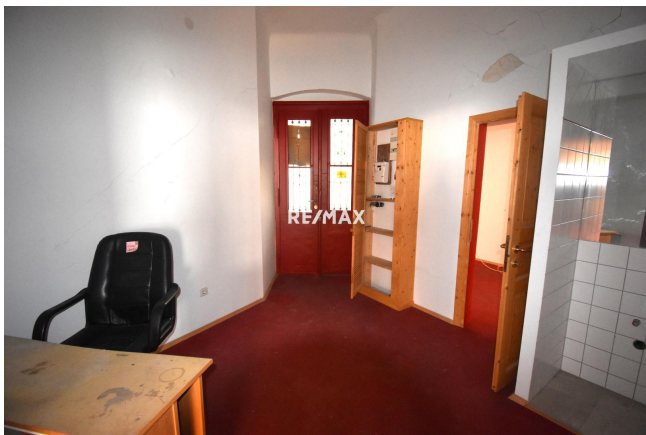


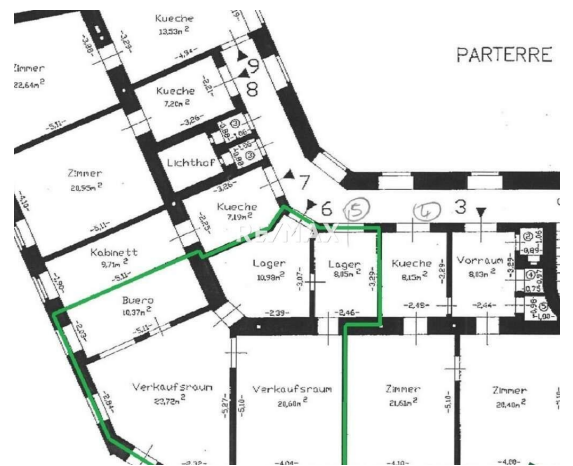
Daniel KIS

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43664 54 84 256

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Verkauft wird dieses freundliche, äußerst vielfältig nutzbare Geschäftslokal im Penzinger Stadtteil Breitensee. Dieses schöne Objekt gliedert sich wie folgt: - EG (mehrere Räumlichkeiten) : 74,39 m² - Keller : 45,72 m² Die großen Fenster garantiert beste Sichtbarkeit und viel Licht. Im Erdgeschoß gibt es zwei große straßenseitig gelegene Verkaufsräume, einen kleineren Raum, sowie noch weitere drei Räume , die als Büro oder als "Backoffice" genutzt werden können. Im Eingangsbereich gibt es zudem auch noch Platz für eine kleine Küche. Dort befindet sich auch der Abgang in den ca. 45 m²- Keller, welcher als Lagerraum genutzt werden kann. Die Immobilie kann sowohl straßenseitig, als auch über das Wohnhaus betreten werden. Der Keller kann ebenso auch über den Keller des Wohnhauses erreicht werden. Das Geschäftslokal eignet sich für Geschäfte aller Art, sowie als Bürostandort für Startups und kleinere Unternehmen. Kaufbedingungen: Kaufpreis: 283.225 EUR Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3,0 % Maklerhonorar + 20% USt. 1,8 % Vertragserrichtungskosten + 20% USt. + Barauslagen allfällige Finanzierungskosten + Eintragungsgebühr Grundbuch Lage und Anbindung: Die Straßenbahnstation der Linie 10 und 49, sowie die U3 - Station "Hütteldorfer Straße" befinden sich in unmittelbarer Nähe des Geschäftslokals. Von dort gelangt man schnell in die Wiener Innenstadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Rechtliche Hinweise: In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen. Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Auf unvollständige Anfragen wird daher NICHT geantwortet!! Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Besichtigungen sind jederzeit möglich! Wir freuen uns schon auf eine gemeinsame Besichtigung und stehen für Fragen jederzeit zur Verfügung!

Angaben
gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He87
iz .4
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI C

as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 1.
kto04
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz:
KI C
as
se
Fa
kto
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz:

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag
12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70
70 900.