

## **Ecklokal - zur Umsetzung von Ideen!**



Hausansicht

**Objektnummer: 147/31298**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	120,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,16
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.076,67 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

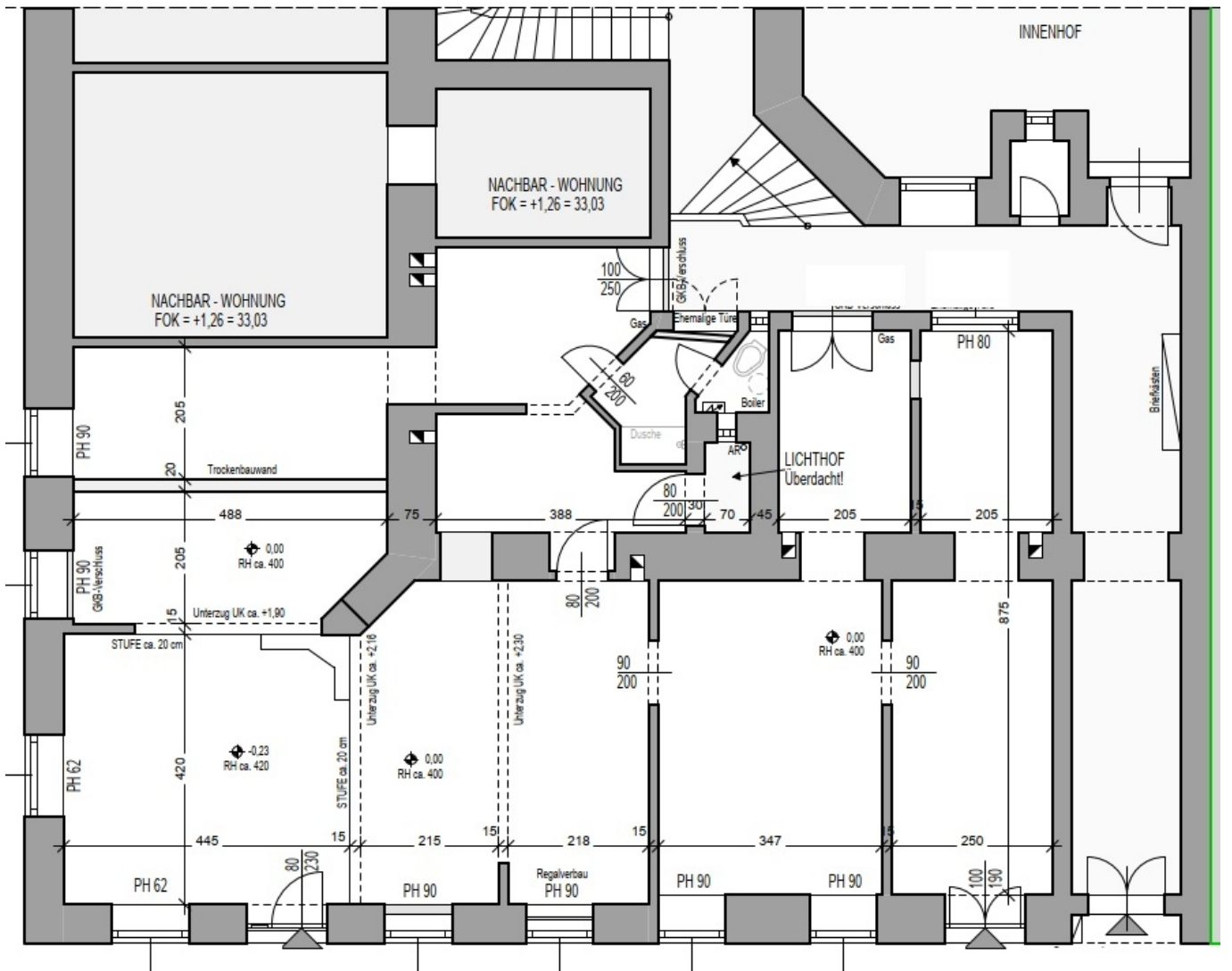
H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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







## Objektbeschreibung

**Quick Facts: U4 Margaretengürtel | Arbeitergasse | Erdgeschoß | Eckhaus | 120qm Nutzfläche** Ich freue mich auf Ihren Anruf: **Paul Kleindl 0699/1188 7600** Schallergasse - hier wartet ein Geschäftslokal mit ca. 120qm Nutzfläche im Erdgeschoß eines Eck-Wohnhauses auf neue Eigentümer. **Das Lokal besteht aus:** 2 straßenseitigen Eingängen 2 Eingänge vom Stiegenhaus Vorraum 4 weitere Räume Badezimmer mit Dusche und Toilette **Lage und Infrastruktur:** Ideal gelegen zwischen Margaretengürtel und Matzleinsdorfer Platz, dadurch besteht eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Eine öffentliche Tiefgarage mit der Möglichkeit der Anmietung über eine flexible Dauer oder eines Stundentarifs ist nur 2 Autominuten entfernt und liegt somit ums Eck. Durch die Nähe zum Haydnpark ist die Naherholung ebenfalls gleich nebendran. Sämtliche Geschäfte des täglichen Gebrauchs sind auch zu Fuß zu erreichen. Kaufpreis: 370.000 EUR zzgl. 20 % USt. Energieausweis: HWB 129,8 **Ich freue mich auf Ihren Anruf: Paul Kleindl 0699/1188 7600** Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig und steht in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem zu vermittelnden Dritten.