



#0001008789

Geschäftslokal nahe U5 Elterleinplatz und AKH

1170 Wien



Purchase price: 270.000,00 €

Living Area: 104,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
beate.bernleithner@riv.at
+43 664 60 517 517 28





DESCRIPTION

Ecklokal- Straßenbahnhaltestelle vor der Türe

Multifunktionelles Geschäftslokal mit großem Eingangsportal

Das Objekt befindet sich an einer frequentierten Straßenkreuzung.

Ein großzügiger Raum mit knapp 90m² bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es einen Lagerraum (ca. 11m²) mit Fenster und einen Waschraum mit einem WC und Waschtisch.

Facts:

ausgezeichnete Verkehrsanbindung

gute Frequenzlage

gute Infrastruktur

Top Preis- Leistungsverhältnis

AKH- Nähe

Die Beheizung erfolgt hauszentral.

Im Haus gibt es neben einem Fahrradraum auch einen Gemeinschaftsgarten.

Das Geschäftslokal steht ab sofort zur Verfügung.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1992

AREAS

Living Area	104,00 sqm
Usage Area	104,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	16.11.2020
Valid until	15.11.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	192,90
HWB Class	 E
fGEE Value	1,59
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	270.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	435,38 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	164,21 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	372,80 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	972,40 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	270.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	72.000,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	15.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Beim Elterleinplatz- neue U5 Station ab 2027

Diese Wohngegend punktet vor allem mit ihrer Nähe zum Elterleinplatz und zur Hernalser Hauptstraße und den damit verbundenen Einkaufsmöglichkeiten. Der Postsportplatz und das Kongressbad sind bei Sportlern sehr beliebt. Die KULISSE Wien ist nur 500 Meter entfernt und bekannt für ihre lustigen Kabarets und Komödien.

Das Geschäftslokal besticht durch seine tolle Verkehrsanbindung:

5 Gehminuten bis zum Elterleinplatz, wo sich künftig eine U5 Station befinden wird
Straßenbahnlinien 9 (Westbahnhof, U3) vor der Türe, Straßenbahnlinien 43 (direkte Anbindung zum 1. Bezirk) und Buslinien 42E und N43 in wenigen Gehminuten erreichbar
ca. 20 Gehminuten zur U6 Michelbeuern und AKH



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20240621_195457000_iOS 1](#)

[Linie U5](#)

