

Nico Kurzweil MA

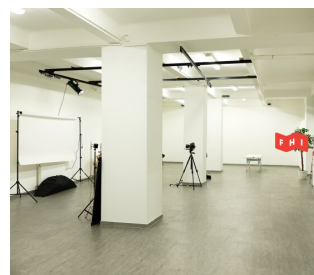
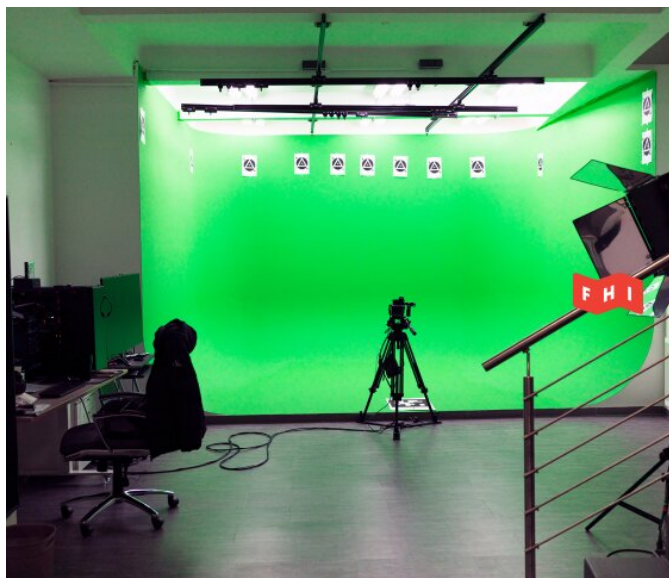
t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Zum Verkauf gelangt ein modernes Geschäftslokal in der Neustiftgasse

1070 Wien

Nähe: Schottenfeldgasse, Zieglergasse



### ECKDATEN

Objektnummer 6358

Nutzfläche	ca. 343 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	25.07.2025
fGee	1,57
HWB	184 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Laminat	
Steinboden	
Fernwärme	
Dusche	
Teeküche	
Fernwärme	
Abstellraum	
Getrennte Toiletten	

### KAUF

Kaufpreis 530.000,00 €

### NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	475,41 €
Reparaturrücklage	334,56 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Zum Verkauf gelangt ein modernes Geschäftslokal in der Neustiftgasse

1070 Wien

Nähe: Schottenfeldgasse, Zieglergasse

Verkauft wird ein Geschäftslokal in guter Frequenzlage in der Neustiftgasse. Dieses Objekt wurde 2015 generalsaniert und 2019 nochmals modernisiert (Wände, Böden, Toiletten, Dusche, etc.). Das Objekt wird zur Zeit vom Eigentümer "Quicksol Fotostudio" genutzt. Das Lokal eignet sich idealerweise als Studio, Geschäftslokal, Galerie, Atelier, Antiquitätengeschäft, Werkstatt bzw. Ordination oder div. Dienstleistungen (wie z.B.: Fitness, Beauty, usw.). Dieses Objekt befindet sich in einem Altbauhaus aus dem Jahr 1913 und ist über einen straßenseitigen Zugang (Neustiftgasse) begehbar.

Betriebskosten: € 475,41 zzgl. 20% Ust.  
Reparaturrücklage: € 334,56

Monatliche Vorschreibung für Strom + Gas (Wien Energie) : € 480,00

Das Objekt wird verkauft wie liegt und steht.

### AUFTEILUNG:

- Verkaufsfläche/Geschäftslokal 331m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche
- Sanitäreinrichtungen (WC D/H)

### AUSSTATTUNG:

- Auslagenfenster (Neustiftgasse)
- Moderner Abgang (Stiegen) zur Geschäftsfläche
- Teeküche
- teilweise Laminat- Holz- und Steinböden
- modernes Beleuchtungssystem
- Gas-Etagenheizung
- Sanitär (WC Da/He)

### INFRASTRUKTUR:

Dieses Geschäftslokal ist öffentlich sehr gut erreichbar mit der U-Bahn U6 Station "Thaliastraße", den Straßenbahnlinien 5, 46 und den Buslinien 48A sowie 13A.

Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Nähe alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Verfügung.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### Kontakt:

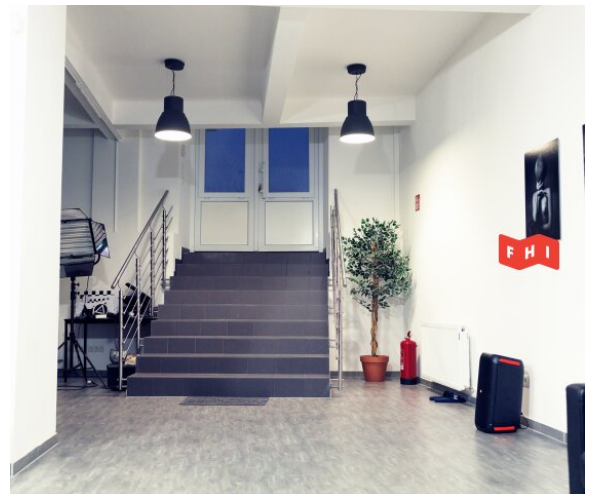
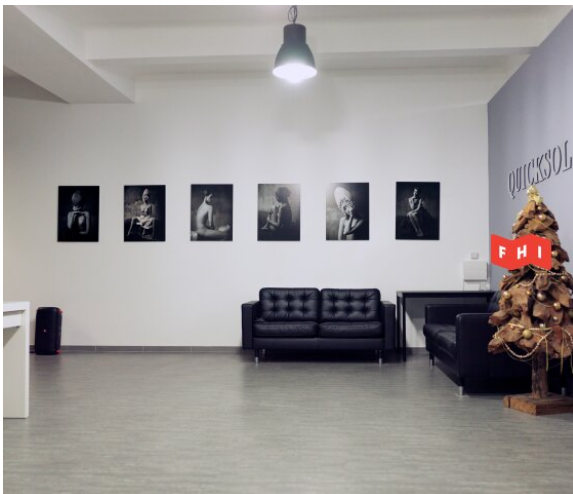
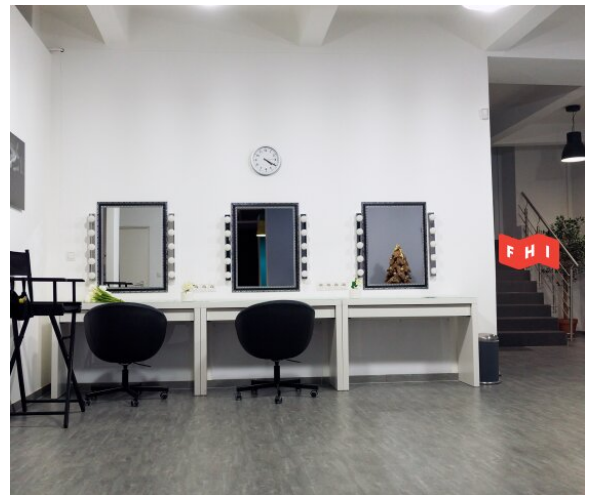
#### Nico Kurzweil

m: +43 (0) 0699 1245 0500  
t: +43 (0) 1 342 222  
f: +43 (0) 1 342 222-11  
nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Bezeichnung	Fläche
Werkst./Geschäftslokal	331,86 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,31 m <sup>2</sup>
WC1	1,00 m <sup>2</sup>
WC2	0,98 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>342,15 m<sup>2</sup></b>