



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Geßlgasse 10, A-1230 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Geßlgasse 10, A-1230 Wien

Geßlgasse 10-Geschäftslokal an beliebter Straße

Das Gebäude befindet sich in der Geßlgasse im 23. Wiener Gemeindebezirk, Liesing. Sie ist benannt nach dem Pfarrer von Mauer (1923-1940) Monsignore Franz Geßl. Der Bezirk Liesing besteht aus den vormals selbstständigen Gemeinden Atzgersdorf, Erlaa, Inzersdorf, Kalksburg, Liesing, Mauer, Rodaun und Siebenhirten. An der belebten Einkaufsstraße Geßlgasse gelegene Geschäftslokal profitiert die Liegenschaft durch die etablierte umliegende Nachbarschaft. Dazu zählen z.B.: Billa, Libro sowie Denns Supermarkt.

Die im Erdgeschoss gelegene Fläche befindet sich in einem attraktiven Neubau in einer intakten Einkaufsstraße. Alle zur Deckung des täglichen Bedarfs notwendigen Geschäfte finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zum Objekt gehört ein befristet vermieteter PKW Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der Erdgeschossfläche ist als Tresorraum ausgebaut. sowie ein eigener Heizraum und ein separates Lager (ca. 22 m²) im Untergeschoss. Ein Teil der Erdgeschoßfläche ist als Tresorraum ausgebaut.

Kaufpreis des Geschäftslokals

EUR 515.000,-

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: bereits erfolgt

Zusätzliche Informationen:

Die angebotenen Vorsorgewohnungen können ausschließlich zum Bruttokaufpreis für Eigennutzer erworben werden. Ein Ankauf zu einem Vorsorgekaufpreis netto mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer ist bei diesem Projekt nicht vorgesehen.

Diese Struktur bietet insbesondere Käuferinnen und Käufern Vorteile, die ihre Immobilie im Rahmen der Kleinunternehmerregelung vermieten möchten. Da keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird, entsteht keine Verpflichtung zum Vorsteuerabzug sowie zu entsprechenden umsatzsteuerlichen Verrechnungen oder laufenden Meldungen.

Rechtlicher Hinweis:

Je nach Objekt und rechtlicher Einordnung unterliegen die Objekte unterschiedlichen gesetzlichen Mietzinsbeschränkungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 12.07.2023

HWB:  65,97 kWh/m²a

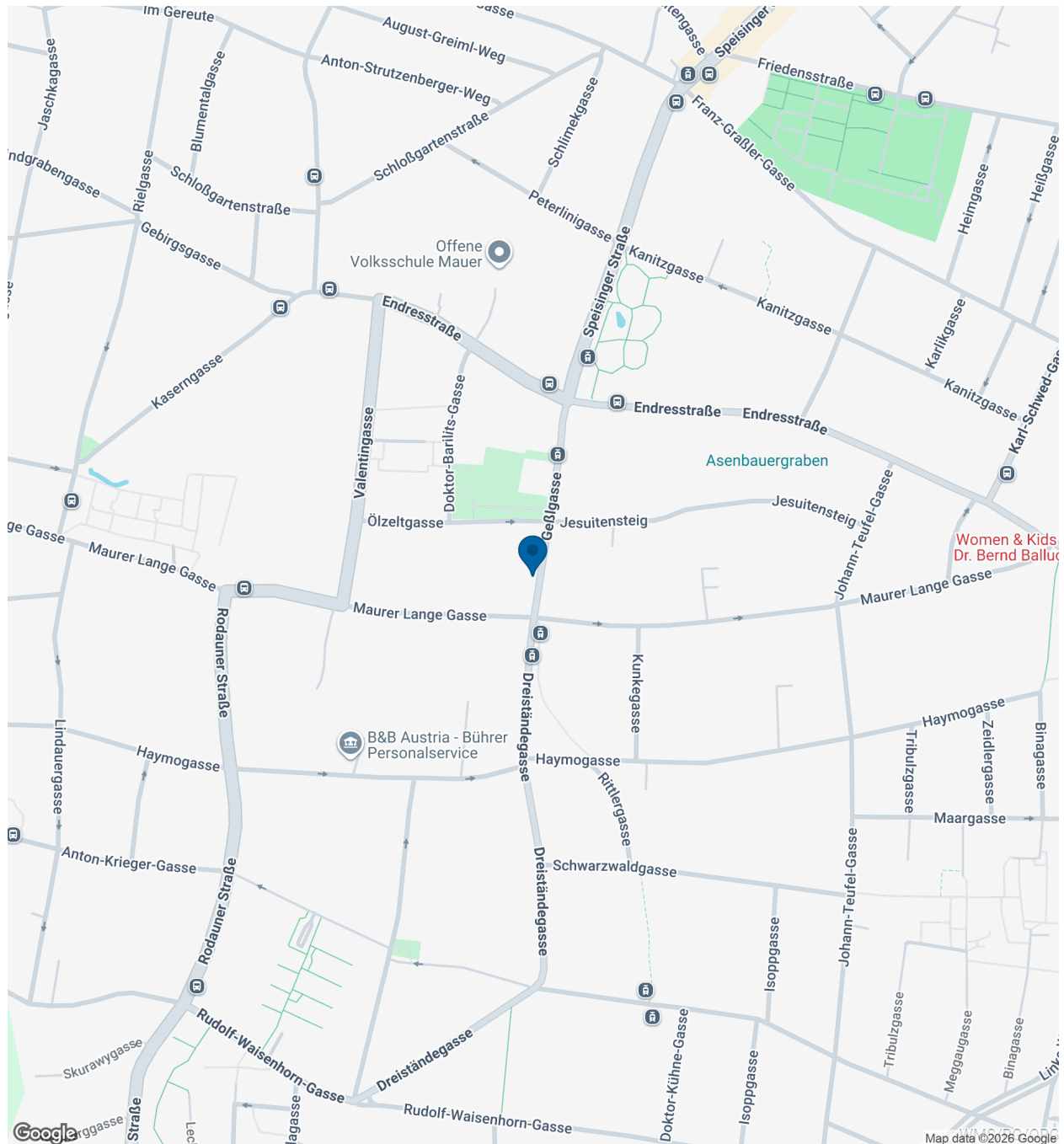
fGEE:  1,03

Fotos



Lageplan

Das Gebäude befindet sich in der Geßlgasse im 23. Wiener Gemeindebezirk, Liesing. Sie ist benannt nach dem Pfarrer von Mauer (1923-1940) Monsignore Franz Geßl. Der Bezirk Liesing besteht aus den vormals selbstständigen Gemeinden Atzgersdorf, Erlaa, Inzersdorf, Kalksburg, Liesing, Mauer, Rodaun und Siebenhirten. An der belebten Einkaufsstraße Geßlgasse gelegene Geschäftslokal profitiert die Liegenschaft durch die etablierte umliegende Nachbarschaft. Dazu zählen z.B.: Billa, Libro sowie Denns Supermarkt.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

