

**Lagerraum / Garage / Werkstatt mit Büros! 1100 Wien!**



**Objektnummer: 5561/2042**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	194,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.303,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	830,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

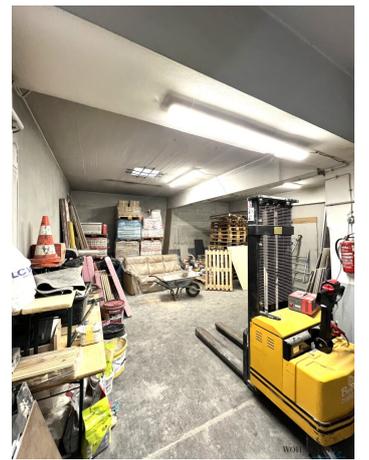
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

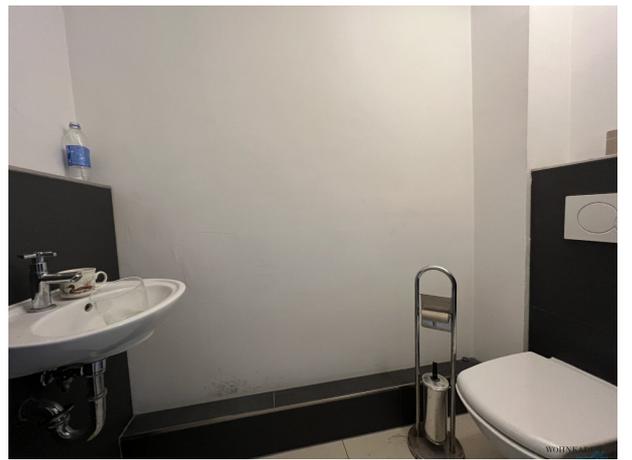
## Ihr Ansprechpartner



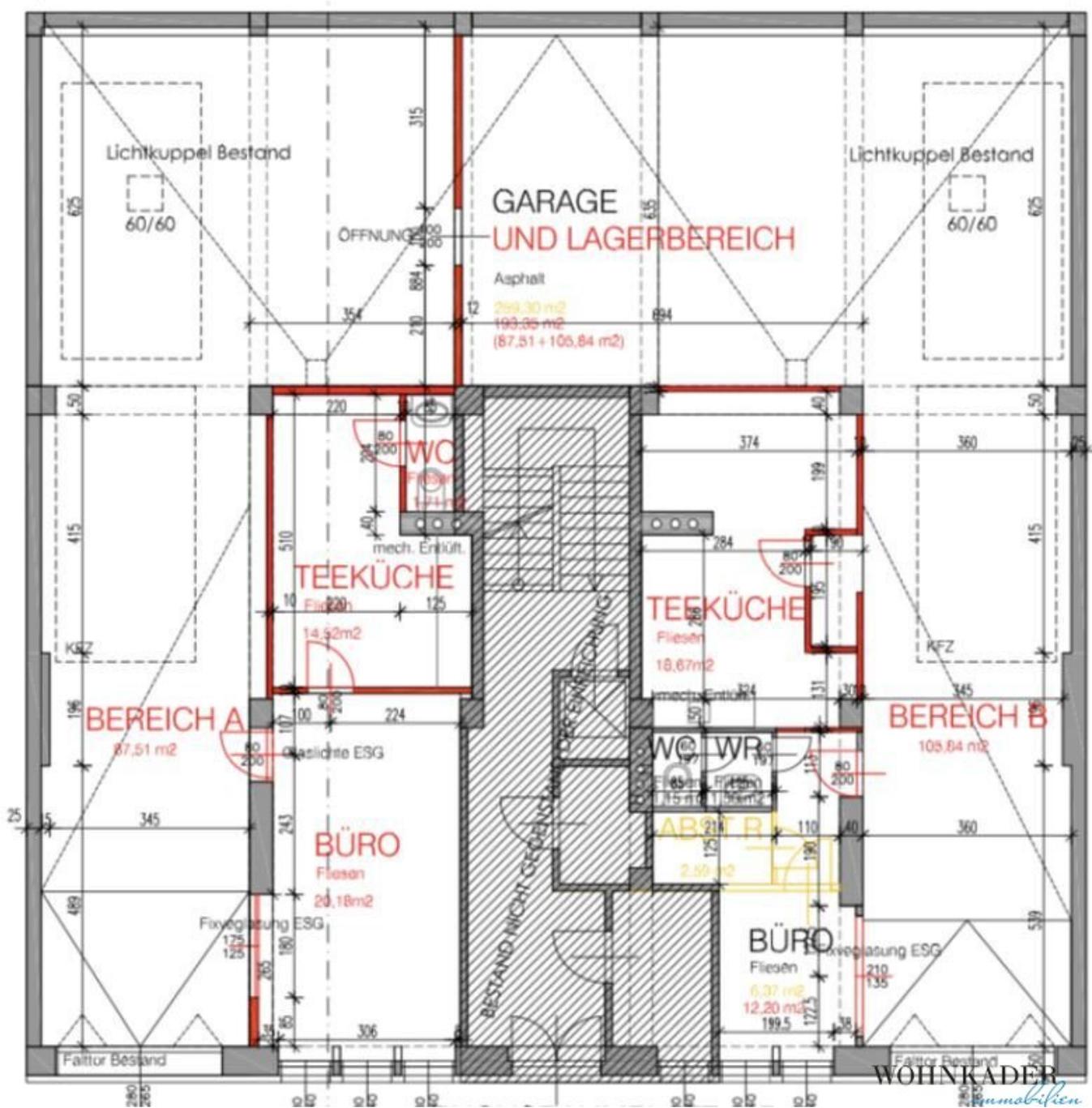
**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

Zu verkaufen: Geräumiger Lagerraum im Erdgeschoss eines Wohnhauses im 10. Bezirk. Die Gesamtlagerfläche beträgt 193,35 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Ihre Lagerbedürfnisse. Zusätzlich stehen ca. 60 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung, die sich in einem Top-Zustand befinden und sofort bezogen werden können. Der Lagerraum eignet sich ideal für gewerbliche oder persönliche Lagerzwecke. Dank der zentralen Lage haben Sie eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und umliegende Geschäfte. Kontaktieren Sie uns noch heute, um diesen vielseitigen Lagerraum für Ihre Anforderungen zu sichern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap