Modernes Geschäftslokal - Erstbezug! Nähe Bahnhof Stammersdorf

Objektnummer: 3997

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Bürofläche:	38,60 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

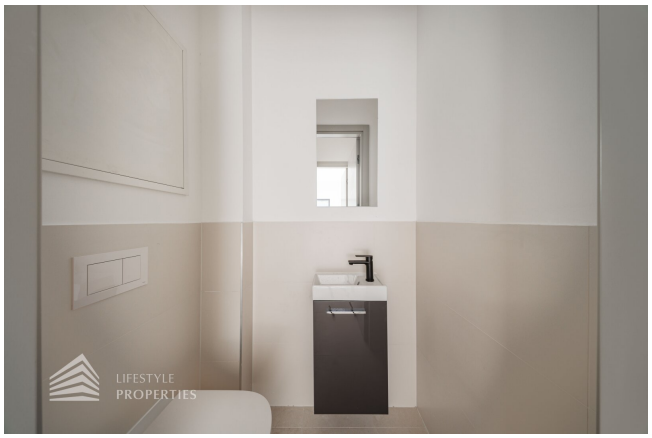
T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

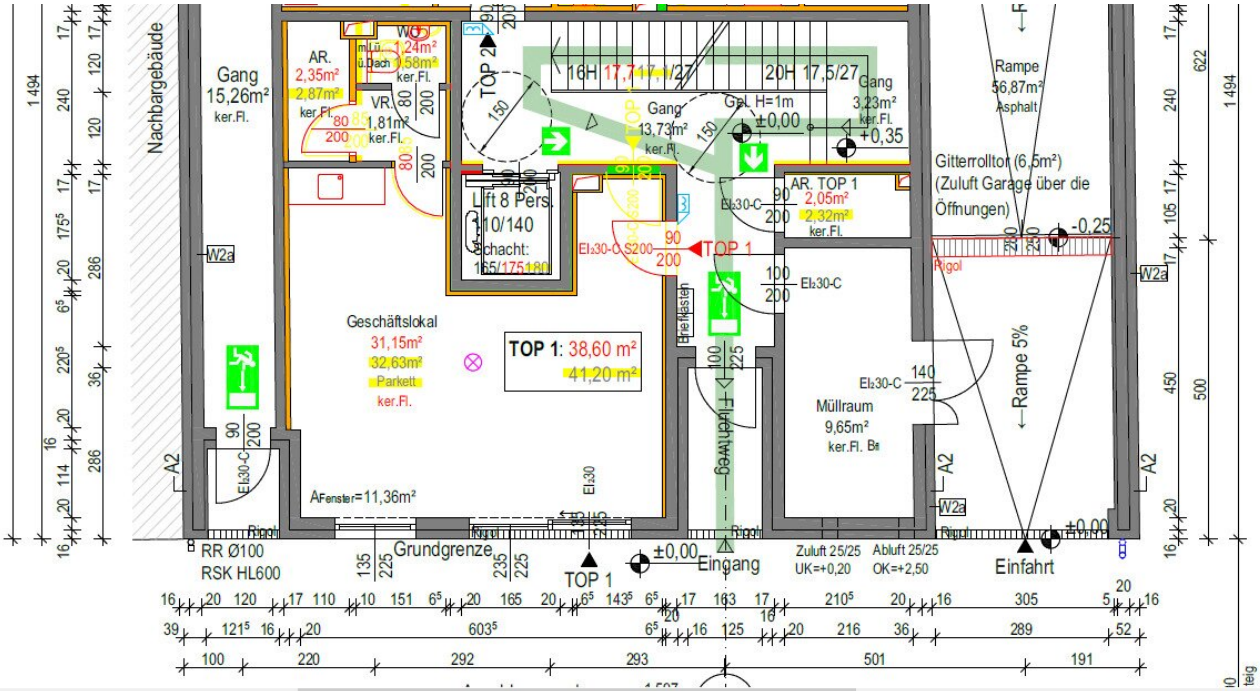
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


Nachbargebäude
Gang
15,26m²
ker.Fl.
AR.
2,35m²
2,87m²
ker.Fl.
WC
1,24m²
ker.Fl.
VR.
1,81m²
ker.Fl.
TOP 2
16H 17,7/17,1/27
20H 17,5/27
Gang
13,73m²
ker.Fl.
Gel. H=1m
±0,00
Gang
3,23m²
ker.Fl.
+0,35
Rampe
56,87m²
Asphalt
Gitterrolltor (6,5m²)
(Zuluft Garage über die
Öffnungen)
-0,25
Rigol
Lift 8 Pers.
10/140
Schacht:
165/175/190
AR. TOP 1
2,05m²
2,32m²
ker.Fl.
TOP 1
Geschäftslokal
31,15m²
32,63m²
Parkett
ker.Fl.
TOP 1: 38,60 m²
41,20 m²
Brieflkasten
Müllraum
9,65m²
ker.Fl.
Rampe 5%
AFenster=11,36m²
RR Ø100
RSK HL600
Grundgrenze
TOP 1
±0,00
Eingang
Zuluft 25/25
UK=+0,20
Abluft 25/25
OK=+2,50
Einfahrt
W2a
A2

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Geschäftslokal im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Wir freuen uns Ihnen die Gelegenheit vorstellen zu dürfen, ein brandneues Geschäftslokal zu erwerben. Dieses moderne Geschäftslokal befindet sich im 21. Wiener Bezirk und wurde im Jahr 2024 fertiggestellt. Das Gebäude wird umweltfreundlich und effizient mittels einer Wärmepumpe beheizt, eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Geschäftslokal.

Das Geschäftslokal besteht aus einem geräumigen Verkaufsraum, einem praktischen Abstellraum und einem WC. Die kluge Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen dieses Geschäftslokal zu einer idealen Umgebung für Ihr Unternehmen, sei es ein Einzelhandelsgeschäft, ein Büro oder ein anderes Gewerbe.

Durch die Lage der Immobilie werden Sie von einer hohen Kundenfrequenz profitieren. Zudem besteht die Möglichkeit, die Garagenabstellplätze für 25.000 Euro zu erwerben, um Ihren Kunden und Mitarbeitern bequemen Zugang zu bieten. Zudem ist die Straßenbahnhaltestelle Wien Stammersdorf in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über S-Bahn, die U-Bahn-Linie U1 sowie Buslinie 510 und Straßenbahnlinien 31 und 30 bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés.

Der Anlegernettopreis für dieses Objekt beträgt 209.000 €, während der Anlegerbruttopreis bei 250.800 € liegt.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap