

**TOLLES OBJEKT IM GRÜNEN! WERKSTATT IN
WEISSENBACH/HINTERBRÜHL**



Objektnummer: 2348

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Nutzfläche:	150,00 m ²
Kaltmiete (netto)	845,00 €
Kaltmiete	1.079,63 €
Miete / m²	5,63 €
Betriebskosten:	234,63 €
USt.:	215,93 €
Provisionsangabe:	

3.886,67 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

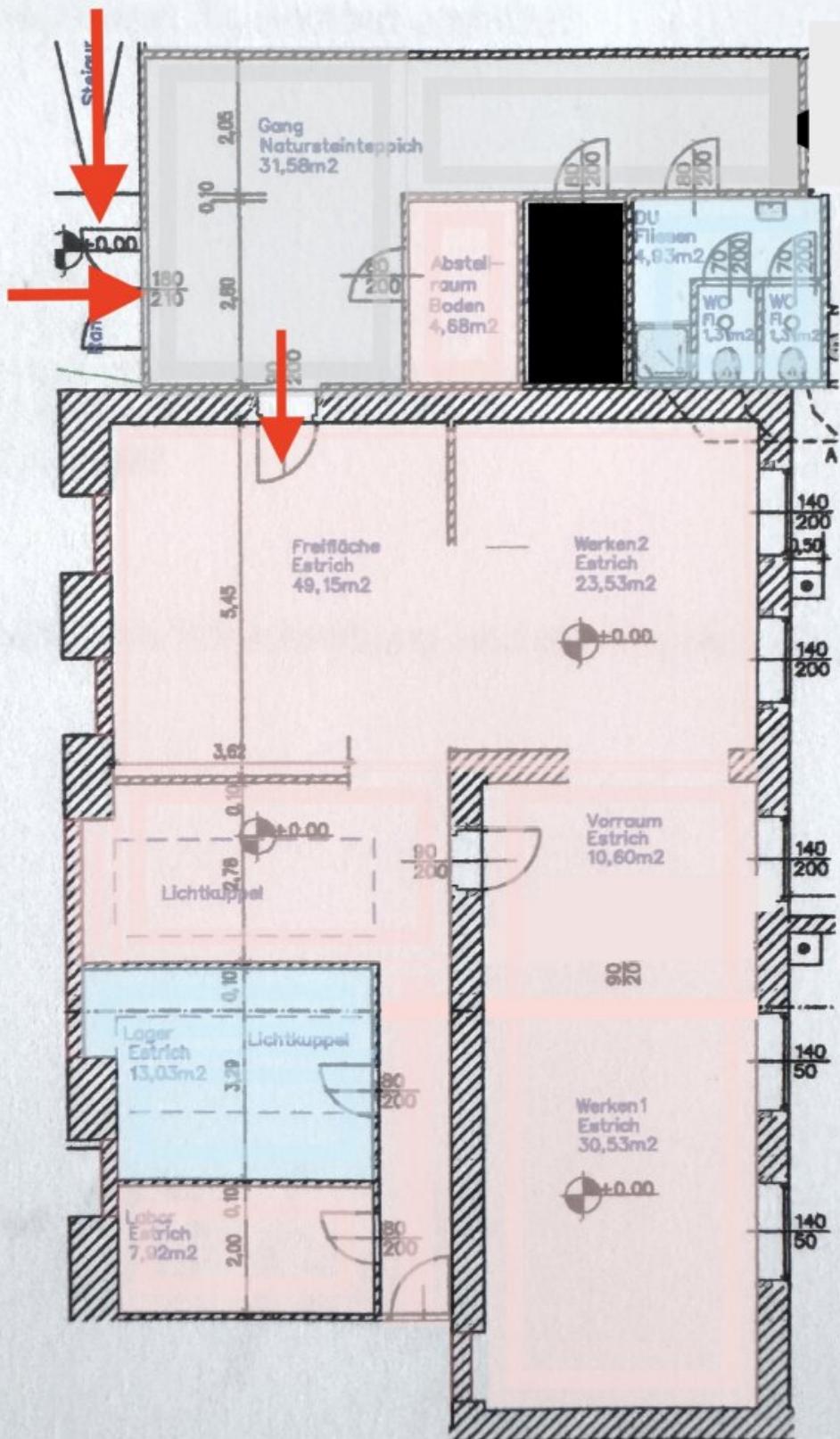
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Rampe



Objektbeschreibung

WERKSTATT - PRODUKTION - LAGER IM GRÜNEN

Direkt am Ortsbeginn von WEISSENBACH/HINTERBRÜHL liegt diese ca. 150,00 m² große Objekt im EG mit barrierefreiem Zugang, gleich neben einem sanierten, historischen Fabriksgebäude.

In wenigen Fahrminuten erreicht man die A1 und den Süden von Wien in ca. 20 Minuten Autofahrt.

Direkte Zufahrt bis **vor** das Lager möglich. Barrierefreier Zugang!

NICHT ALS KFZ-WERKSTATT GEEIGNET!

KEINE GASTRONOMIE MÖGLICH!

AUFTHEILUNG

- Eingang/Freifläche von ca. 49,15 m²
- großer Werkraum von ca. 64,66 m²
- Bad mit Badewanne
- 2 WCs + Dusche
- 2 AR
- Gang

KFZ-Abstellplätze können dazugemietet werden.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.500m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap