Geschäftsfläche zu kaufen, ideal für Lagerräume

Süd-West Ansicht

Objektnummer: 151

Eine Immobilie von 2 Living Roha Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	102,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	305,00 €
USt.:	30,50 €

Ihr Ansprechpartner

Nadine Graf-Holzer

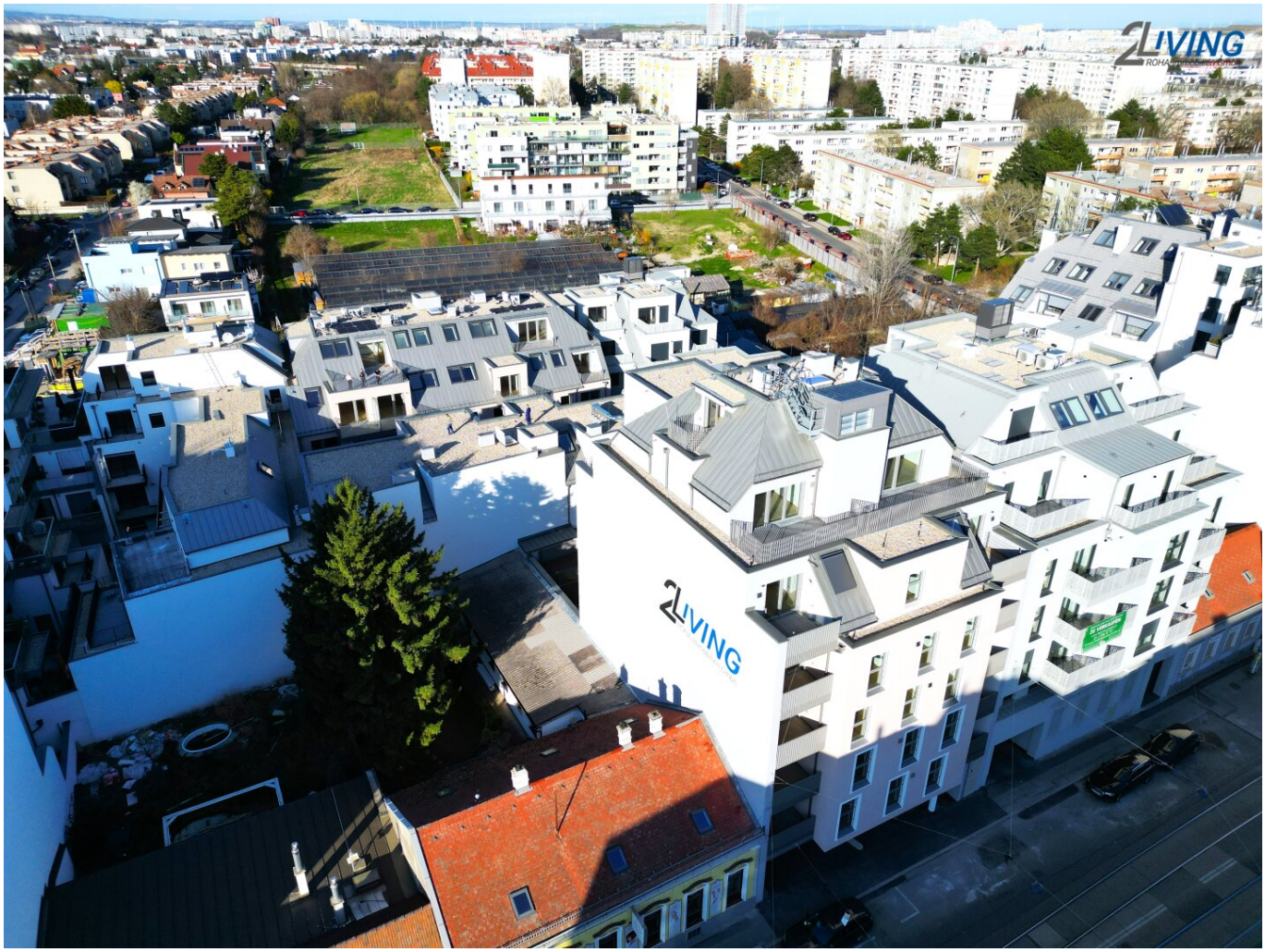
2 Living Roha Immobilien GmbH
Julius Payer Gasse 7
1220 Wien

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

2LIVING
ROHA-Immobilien Gmbh

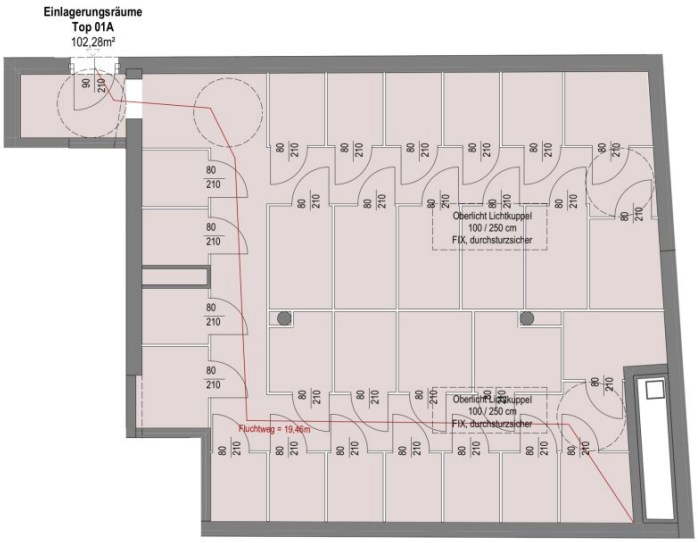
2LIVING

2LIVING


2LIVING

2LIVING

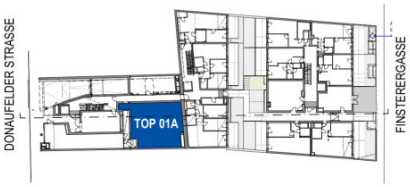
2LIVING



Erdgeschoss

0 10

Schnitt



a) Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr. b) Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten. c) Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet. d) Fenstermasse sind Architekturlichten. e) Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. f) Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau -und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

2LIVING ROHA IMMOBILIEN GMBH
Julius Payer Gasse 7, 1220 Wien
+43 (1) 263 27 74, +43(0)664 161 94 29

Donaufee205
PROJEKTERRICHTUNGS GmbH

team neunzehn

TOP 01A EG

Einlagerungsräume	
Gang	36,36 m²
Einlagerungsräume	65,92 m²
SUMME	102,28 m²

VORABZUG
10.04.2025

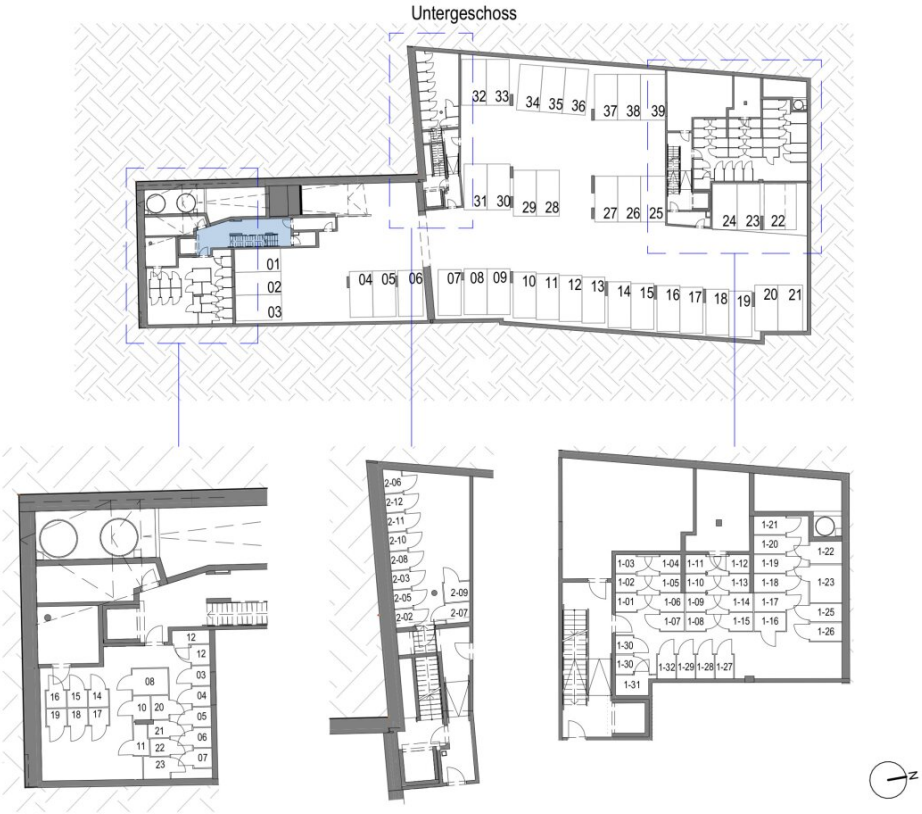
WOHNHAUSANLAGE 1220 WIEN,
"DONAUFEE 205"
DONAUFELDER STRASSE 205

Datum: 10.04.2025

Index Verkaufsplan: 08 VORABZUG

Übersichtspläne sind schematische Darstellungen

Architektur:
SYMBIOSARCHITEKTUR ZT GMBH



a) Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr. b) Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten. c) Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet. d) Fenstermasse sind Architekturlichten. e) Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. f) Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau -und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

2LIVING ROHA IMMOBILIEN GMBH
Julius Payer Gasse 7, 1220 Wien
+43 (1) 263 27 74, +43(0)664 161 94 29

Donaufee205
PROJEKTERRICHTUNGS GmbH

team neunzehn

TOP 01A **UG**

ÜBERSICHT

PKW-Stellplatz
Einlagerungsraum

VORABZUG
10.04.2025

WOHNHAUSANLAGE 1220 WIEN,
"DONAUFEE 205"
DONAUFELDER STRASSE 205

Datum: 10.04.2025

Index Verkaufsplan: 08 VORABZUG

Architektur:
SYMBIOSARCHITEKTUR ZT GMBH

Objektbeschreibung

In den Unterlagen finden Sie einen Plan welcher zeigt wieviel Potential diese Fläche hat.

Die Idee- mehrere Abstellräume zur Vermietung an Eigentümer oder Interessierte. Was gibt es immer zu wenig- Platz, mit diesen Abstellräumen wird nach Lösungen gesucht.

Für alle Nahe U1 interessant oder auch für Mieteigentümer des Wohnhauses selbst.

Der Bedarf ist vorhanden, darum wurde diese Idee geplant und kann gerne umgesetzt werden.

Hier zu mieten oder zu kaufen zahlt sich aus. Denn die Kundschaft wohnt gleich nebenan oder über dem Lokal.

Die Lage ist ideal da es erst am Kagraner Platz nennenswerte Nahversorger und Angebote gibt.

Verkaufspreis:

Endnutzer € 389.000

Anleger € 347.000 (exkl. USt)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap