

# PREISREDUKTION: Attraktive Lagerfläche im Herzen von 1040 Wien



Objektnummer: 5612/327

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Lagerfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,41 €
<b>USt.:</b>	29,08 €

## Ihr Ansprechpartner

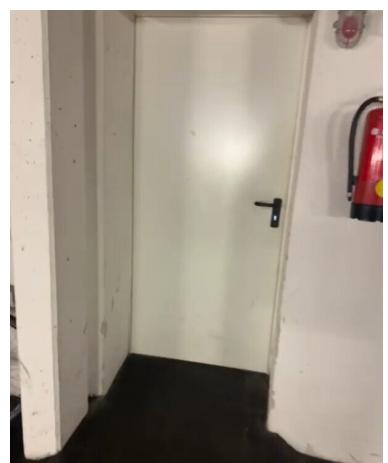
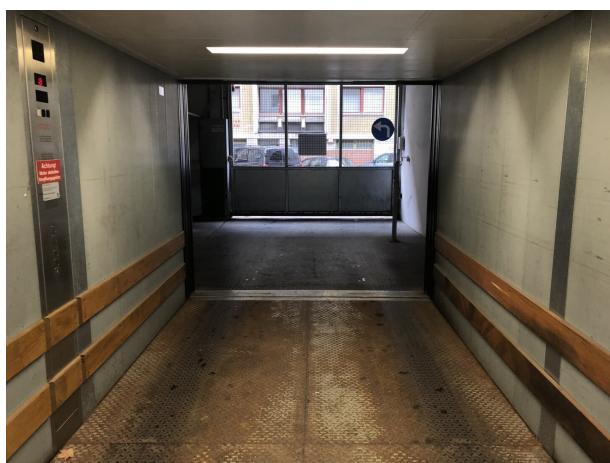


### Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler  
Börsegasse 12 / M1  
1010 Wien

T +43 1 512 22 27-10  
H +43 664 8494580

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





Gsg 35 Lager weg

# Objektbeschreibung

## Attraktive Gewerbeimmobilie in zentraler Lage – 1040 Wien

Zum Verkauf steht eine ca. 73 m<sup>2</sup> große, trockene Lagerfläche in ausgezeichneter Lage im 4. Wiener Gemeindebezirk, unweit des Südtiroler Platzes, in der Graf-Starhemberg-Gasse. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie das urbane Umfeld mit optimaler Infrastruktur.

Die Einheit ist derzeit vermietet. Der bestehende Mietvertrag mit einer monatlichen Bruttomiete von € 900,– kann auf Wunsch übernommen werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, den aktuellen Mietvertrag kurzfristig zu beenden und die Fläche selbst zu nutzen.

Ein vielseitig nutzbares Objekt in gefragter Lage – perfekt für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap