

**Büro oder Geschäftslokal + Lager in frequentierter Lage!
Provisionsfrei!**



NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3739

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,00 m ²
Gesamtfläche:	55,00 m ²
Lagerfläche:	32,00 m ²
Bürofläche:	23,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,62 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.990,00 €
Kaufpreis / m²:	3.636,18 €
Betriebskosten:	128,81 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

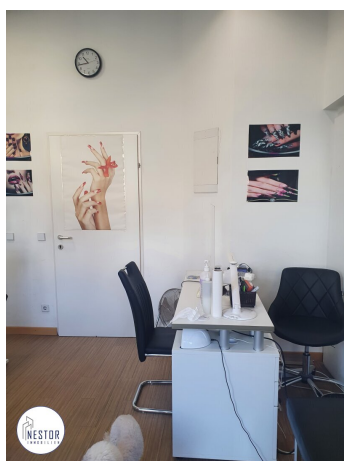
T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

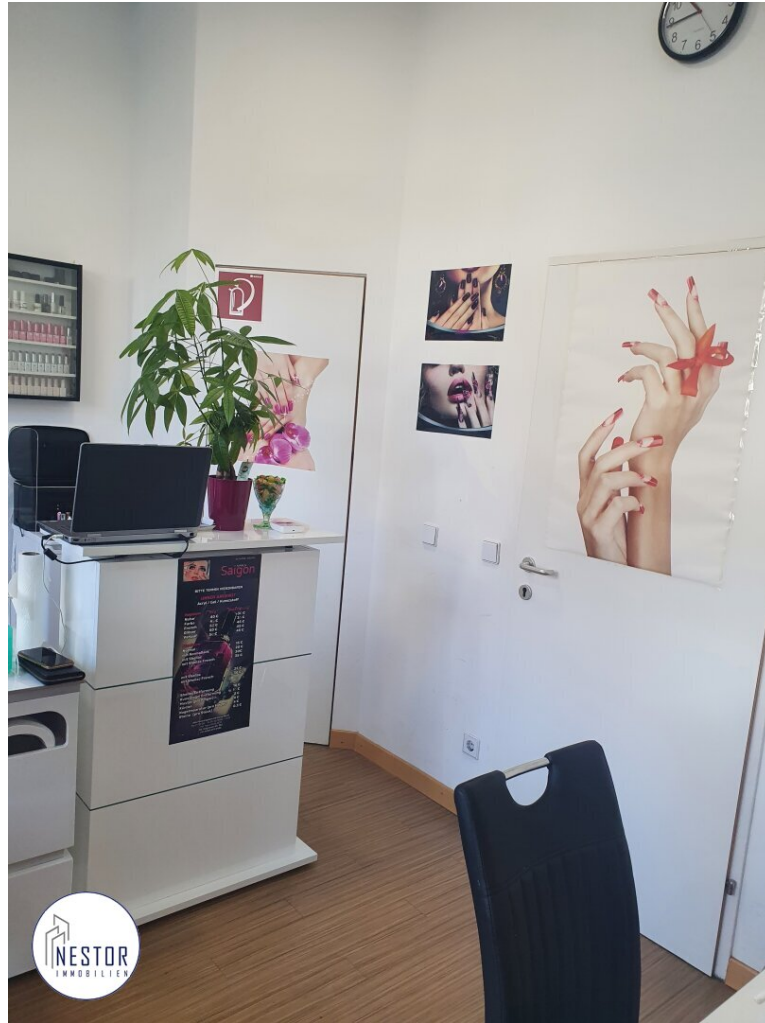
termin zur













Objektbeschreibung

Büro oder **Geschäftslokal** + **Lager** in frequentierter Lage!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Ausstattung:

- 1 Zimmer
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Teeküche
- Lokal (ca. 23 m²)
- Lager (ca. 32 m²), ca. 4 Meter hohe Decke!

Im Detail:

- Trockenes Lager
- Lift vorhanden!
- Steckdosen vorhanden!
- Die Glasportalfenster des Büros befinden sich straßenseitig.
- Das Büro ist mit Laminat ausgestattet.
- Die **Immobilie** ist durch Fernwärme beheizt.
- Innen sind Elektrorollos vorhanden.
- Beide Einheiten sind derzeit vermietet. Die Gesamtmiete beträgt € 1.053,- (Betriebskosten sind in der Gesamtmiete enthalten!).

- Die **Netto Rendite beträgt 5,5%**.

Diese **Immobilie** befindet sich in einer guten Infrastruktur und hat sehr gute Verkehrsanbindung.

U1 Kagraner Platz, Kagran sowie Donauzentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Buslinien 31A, 22A, 24A, 26A, 27A, 93A, 94A sowie die Straßenbahnlinien 25 und 26 befinden sich in direkter Nähe.

Betriebskosten: ca. € 128,81

Kaufpreis: € 199.990,-

Provision: Provisionsfrei!

Finanzierungshilfe wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap