

**Gewerbehalle * automatisches Rolltor * 2 KFZ
Abstellplätze***



2 KFZ Abstellplätze

Objektnummer: 6547/4081

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meisengasse 10
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	132,75 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.655,00 €
Miete / m ²	11,30 €
Betriebskosten:	155,00 €
USt.:	331,00 €
Provisionsangabe:	

5.958,00 € inkl. 20% USt.

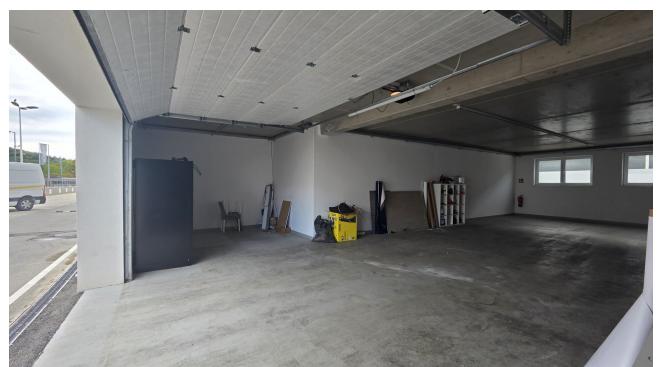
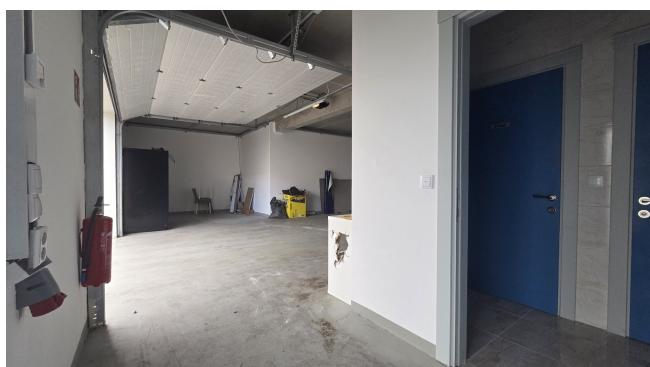
Ihr Ansprechpartner

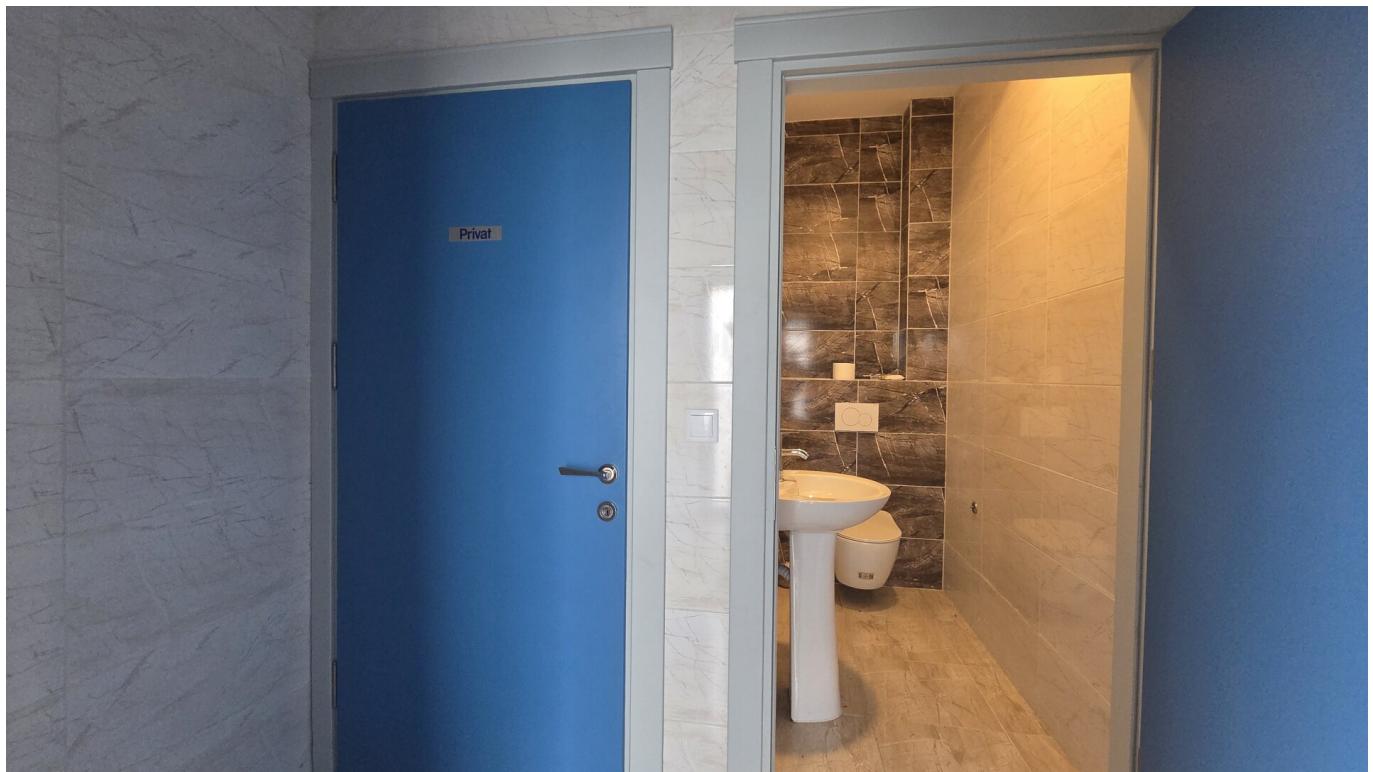


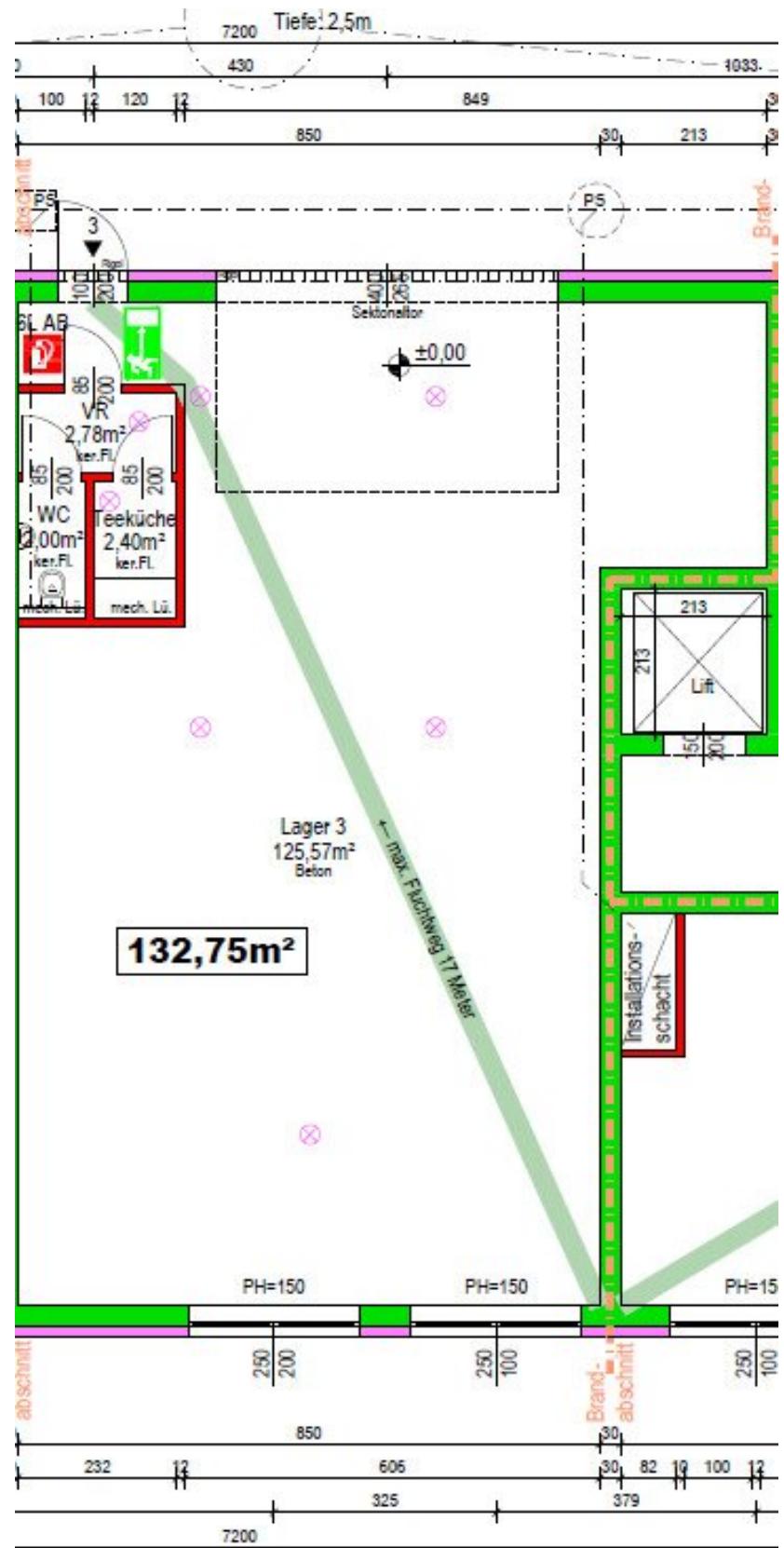
Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld









Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer passenden Fläche?

Facts:

Nutzfläche: rund 132,75 m²

- WC
- Teeküche (Anschlüsse vorhanden) oder Abstellraum
- elektrisches Rolltor
- 2 KFZ-Abstellplätze inkludiert

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung

Infrastruktur:

Nahversorger, Restaurant, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, Rad und Wanderwege sind in unmittelbarer Umgebung

Verkehrsanbindung:

Bus 856 (Bisamberg - Langenzersdorf)

Straßenbahlinie 26 (Hausfeldstraße - Strebersdorf) mit Anschluss an U1, U2 sowie U6

mit dem Auto:

binnen 6 Minuten an der Anschlussstelle Strebersdorf (A22)

binnen 13 Minuten am Floridsdorfer Spitz

Finanzierungshilfe wird geboten

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Mieterseite.

Wir weisen darauf hin, dass zur Seite des Abgebers ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <475m

Apotheke <575m

Klinik <4.400m

Krankenhaus <3.550m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.050m

Universität <775m

Höhere Schule <4.475m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Bank <1.525m

Geldautomat <375m

Post <1.550m

Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <1.400m

U-Bahn <5.100m

Bahnhof <1.475m

Autobahnanschluss <2.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap