

## **Vielseitig nutzbare Garage**



**Objektnummer: 1760/539**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	345,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,69
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.130,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	433,19 €
<b>USt.:</b>	86,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

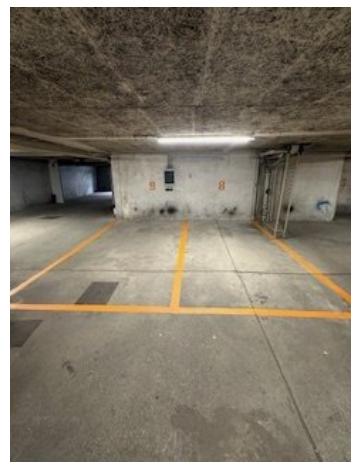
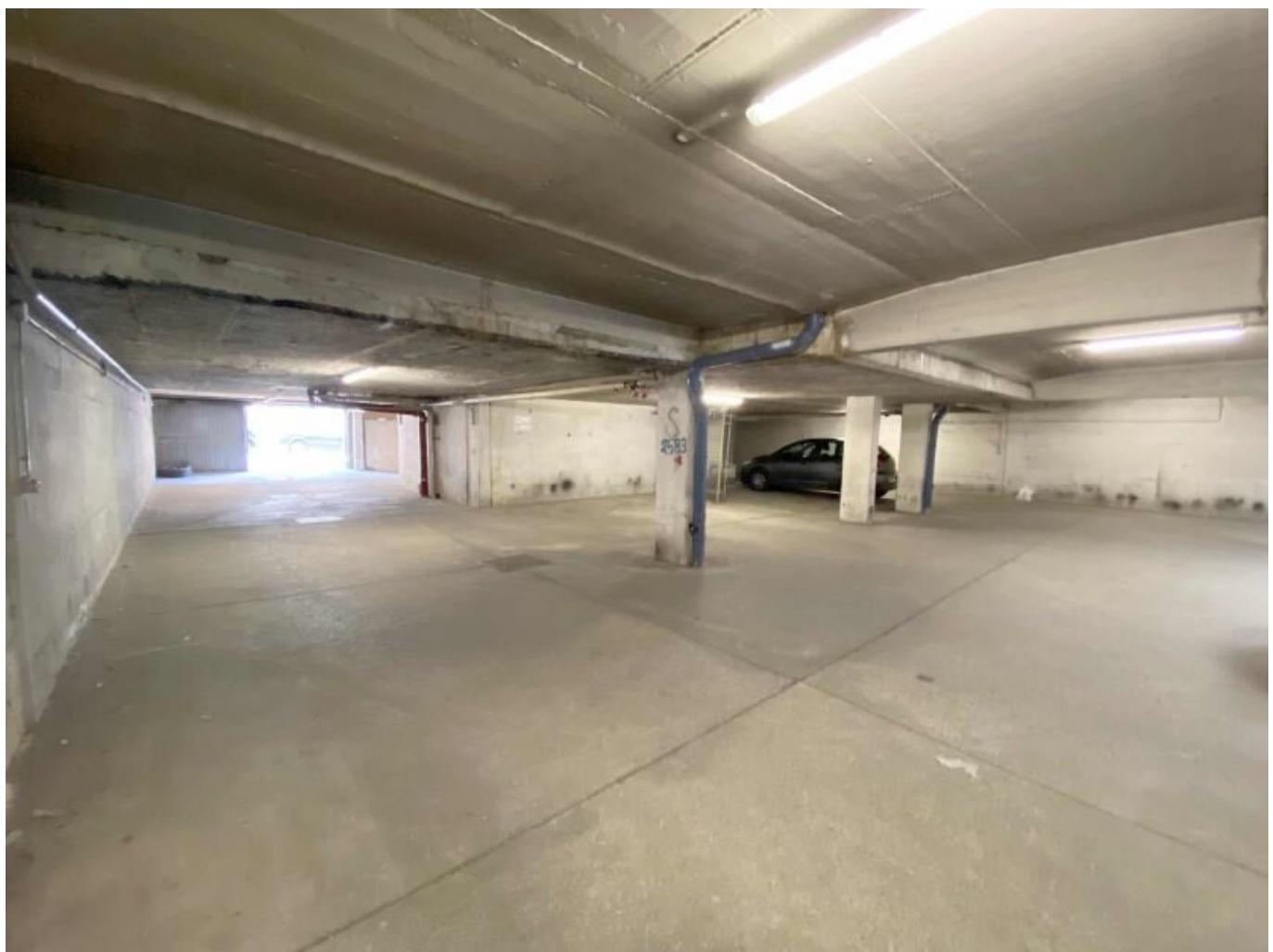
## Ihr Ansprechpartner

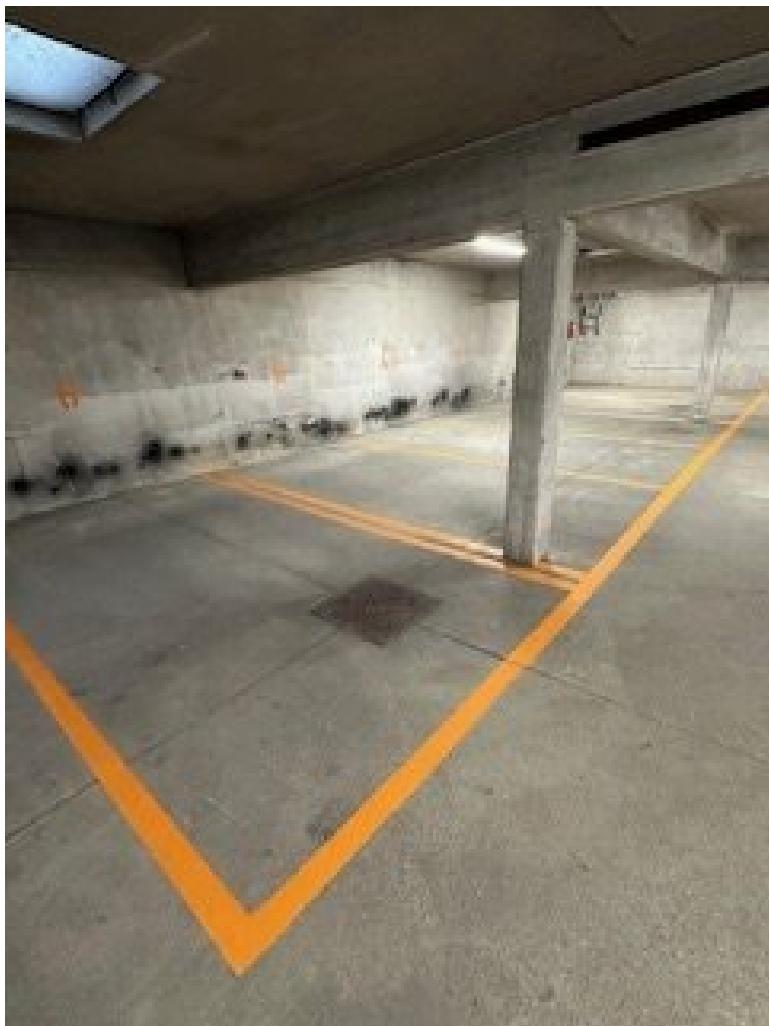


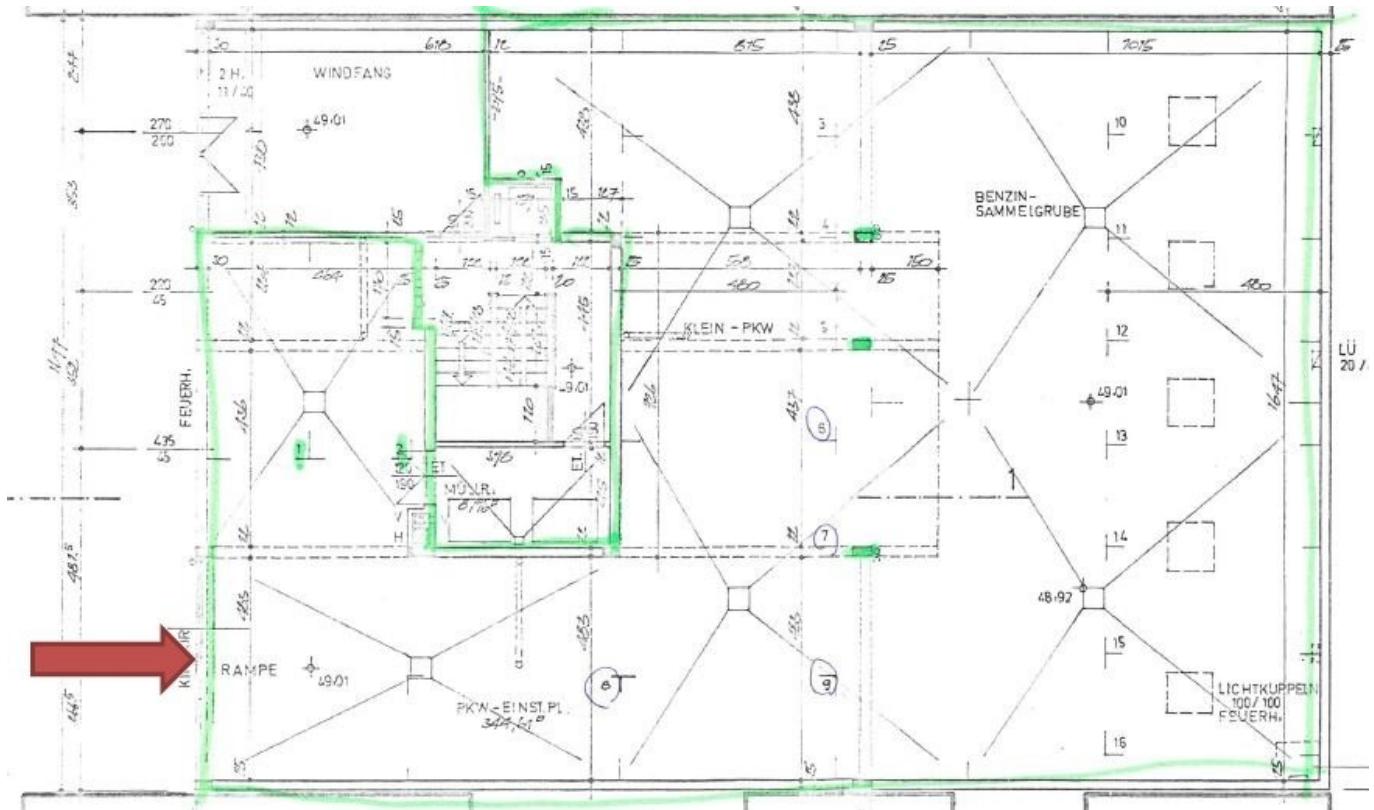
**Franz Lind**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13  
H +43 699 1008 5785







# Objektbeschreibung

Quick Facts: Seltene Gelegenheit | Provisionsfrei für den Käufer | Wiener Hauptbahnhof | praktische und geschlossene Garagenfläche | Nutzfläche ca. 345qm | straßenseitig | U-Bahn

Nur wenige Minuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt!

Columbusgasse - hier wartet eine interessante Ankaufsmöglichkeit auf Sie. Es steht eine geschlossene Einheit mit 345qm Nutzfläche zur Verfügung und bietet entweder Platz für 16 PKW oder ev. auch als Lagerfläche.

Einfahrtshöhe 1,87m

Einfahrtsbreite 2,50m

## Lage und Infrastruktur

Der Wiener Hauptbahnhof ist in ca. 8 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Das Lagerobjekt ist eine Parallelstraße zur Laxenburger Straße entfernt und liegt unweit der Straßenbahnlinien 0, 1, 6, 11 und 18. Die Buslinie 14A ist ebenfalls in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar. Wer die Gegend um den neuen Hauptbahnhof kennt, weiß die äußerst gute Lage zu schätzen. Eine rasant aufsteigende Gegend mit viel Potential!

## Resümee

Eine seltene Gelegenheit in einer sehr guten Lage zu einem fairen Preis!

HWB 87 fGEE 2,69

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.