

**Qualität auf höchstem Niveau - Gewerbehalle inkl.  
Freifläche zu kaufen.**



**Objektnummer: 747**

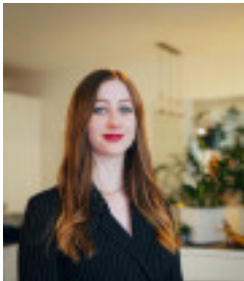
**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2601 Sollenau                      |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024                               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 90,95 m <sup>2</sup>               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 99,00 m <sup>2</sup>               |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 195.543,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jessica Trenk

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T 013912230  
H +43 677 61510 881

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



# Objektbeschreibung

## **Lukratives Investment - Vermietete Gewerbehalle zu kaufen.**

Die Betriebsanlagengenehmigungsfähige Halle mit 90,95m<sup>2</sup> Nutzfläche und 32,10m<sup>2</sup> Freifläche eignet sich ideal als Investment oder für den Eigenbedarf. Ausgestattet mit einem elektrischen Einfahrtstor, LED - Deckenbeleuchtung und 30cm Industrieboden bietet dieses Objekt alles was Sie für ein lukratives Gewerbe brauchen. Die Neubauhalle mit imposanter Deckenhöhe verfügt über eigenen Strom-/ und Wasserzähler sowie eigener Toilette und allgemeine Toiletten und Duschen.

Der Standort selbst bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Bundesstraße B17 Richtung Wien und Wiener Neustadt sowie dem Bahnhof Sollenau und Felixdorf. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken, Banken usw. sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

### **Fakten im Überblick:**

- + Hochwertiger Ziegelmassivbau
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Zirka 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden
- + Anschlüsse für eigene Toilette vorhanden
- + Allgemeine WCs und Duschen
- + Elektrisches Einfahrtstor
- + Barrierefreiheit

### **Kostenübersicht:**

Kaufpreis netto: € 195.543, -

zzgl. 20% USt: € 39.109, -

Kaufpreis brutto: € 234.651, -

Provision inkl. 20% USt: € 7.040, -

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk gerne telefonisch unter **+43 677 615 10 881** oder per Mail unter **trenk@atrium-real.at** zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können.

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap