

Attraktive 350m² Gewerbefläche in 2103 Langenzersdorf - Wiener Stadtgrenze



Zufahrt

Objektnummer: 6547/4332

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofstraße 91
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	350,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.516,67 €
Kaltmiete	2.916,67 €
Miete / m ²	7,19 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	583,33 €
Provisionsangabe:	

10.500,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

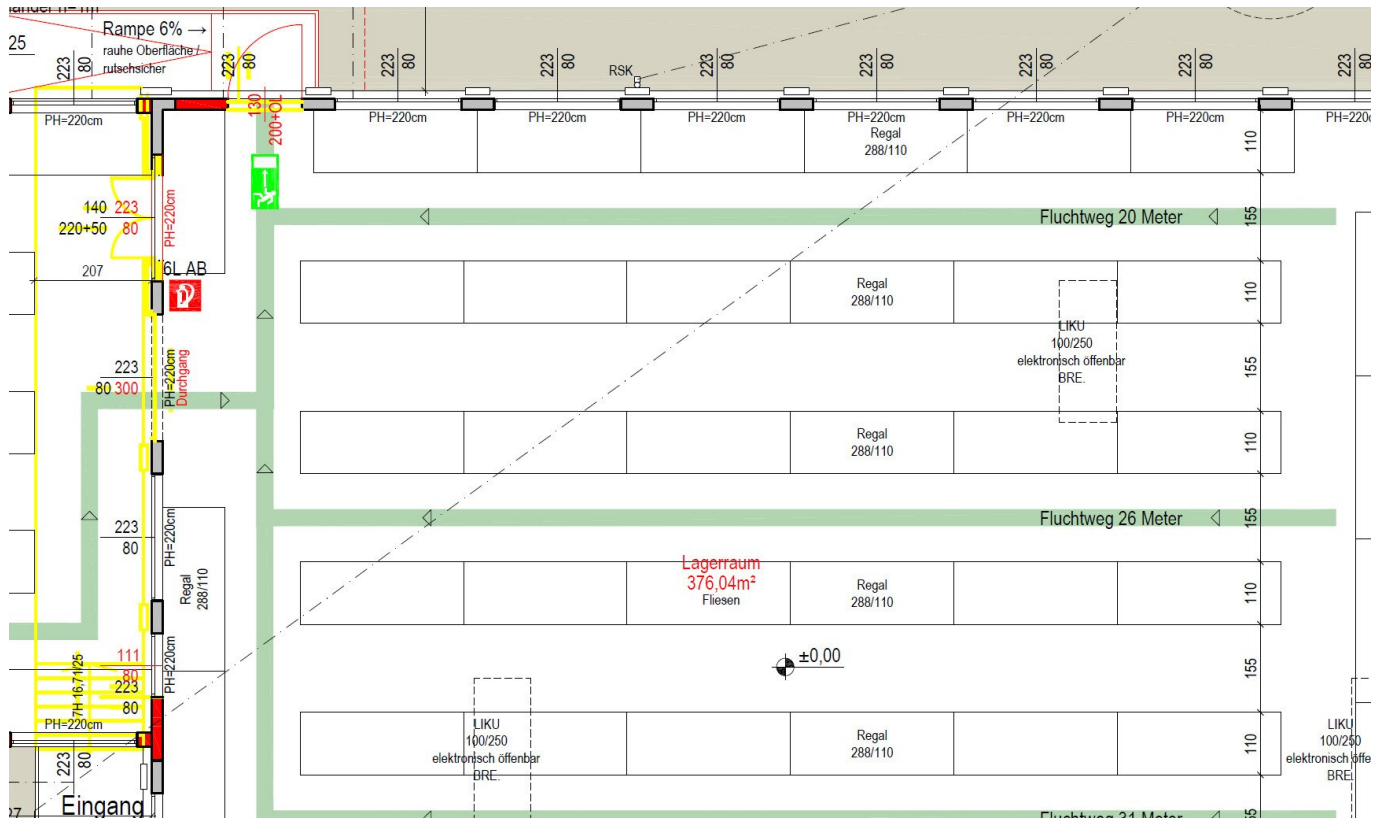
TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 660 406 36 67

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







Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser:

- Nutzfläche: rund 350 m²
- LKW Zufahrt mit Hebebühne
- elektrisches Rolltor
- KFZ Abstellfläche vorhanden

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Speicher, welcher elektrisch betrieben wird.

Infrastruktur:

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

Verkehrsanbindung:

Bus 856 (Bisamberg - Langenzersdorf)

Straßenbahnlinie 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

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 <450m

Apotheke <725m

Klinik <4.475m

Krankenhaus <3.575m

Kinder & Schulen

Schule <1.150m

Kindergarten <875m

Universität <900m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <400m

Post <1.525m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <1.525m

U-Bahn <5.150m

Bahnhof <1.350m

Autobahnanschluss <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap