

## **Lager mit Garage in 1020 Wien – Top Preis 199.000 €!**



**Objektnummer: 5354/2021543**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>         | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>        | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 1020 Wien                          |
| <b>Zustand:</b>     | Gepflegt                           |
| <b>Lagerfläche:</b> | 118,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 199.000,00 €                       |

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH  
Am Kaisermühlendamm 107/2/208  
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93  
H + 43 664 201 94 93

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

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese attraktive Industrie- und Gewerbeimmobilie mit Lagerfläche im begehrten 2. Bezirk von Wien – eine perfekte Investitionsmöglichkeit zu einem Kaufpreis von nur 199.000 Euro.

Die gepflegte Immobilie besticht durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und bietet Ihnen optimale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen oder als wertstabile Kapitalanlage. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Garage, die Ihnen zusätzlichen Stauraum oder Parkmöglichkeiten für Ihren Fuhrpark bietet – ein echter Vorteil in der Innenstadtlage.

Die Lage ist hervorragend: Sie profitieren von einer exzellenten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, die eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten garantieren. So sind Sie bestens vernetzt und flexibel in der Mobilität.

Darüber hinaus befindet sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, was die Lage auch für Mitarbeiter besonders attraktiv macht. Für Familien und Pendler sind Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen in der Umgebung vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien runden das Angebot in der Nachbarschaft ab und sorgen für eine angenehme Versorgung.

Diese Gewerbeimmobilie im 2. Bezirk bietet Ihnen somit nicht nur eine praktische Infrastruktur, sondern auch eine lebendige Umgebung mit hoher Lebensqualität. Ob als Lager, Werkstatt oder Produktionsstätte – hier finden Sie den idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine gepflegte und gut angebundene Industrieimmobilie in einer der dynamischsten Gegenden Wiens zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort. Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap