



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 80803

erstellt am : 07.08.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 802325€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 312.13m²

Großflächiges Geschäftslokal mit Lager, Nähe Ölztelpark



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein exklusives Geschäftslokal inklusive Lager, PKW-Stellplatz sowie Heizraum in Mauer, im schönen 23. Wiener Gemeindebezirk.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines um 1995 erbauten, schönen Neubauhauses und bietet eine Nutzfläche von ca. 312 m². Sie besticht vor allem durch die Lage an einer belebten Einkaufsstraße. Neben der großen Verkaufsfläche bietet das Objekt zusätzlich ein ca. 22 m² großes Lager, welches viel Platz für Ihre Materialien/Waren zur Verfügung stellt, einen PKW-Stellplatz (zurzeit vermietet) in der hauseigenen Tiefgarage sowie einen eigenen Heizraum. Das Geschäftslokal ist zurzeit nicht vermietet.

Sie betreten das Objekt und befindet sich direkt in der großen Verkaufsfläche, welche durch die große Fensterfläche sehr hell und einladend erscheint. Ein Teil dieser Fläche ist als praktischer Tresorraum ausgebaut, der Ihnen zusätzlichen Schutz für diverse Materialien bietet. Das geräumige Lager sowie der Heizraum finden Sie im Untergeschoss des Gebäudes vor.

Die Tops sind auch einzeln erwerbbar. Die Preise dieser sind wie folgt:

Top 1: 780.325,00 ?

Stellplatz: 22.000,00 ?

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinie 60 sowie die Buslinien 56A und 60A gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U3 ist zudem nur zwei Straßenbahnstationen entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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

[illegible]

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<2.000mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <4.500mHöhere Schule

<6.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

<2.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <4.000mStraßenbahn

<lt;500mBahnhof <lt;2.000mAutobahnanschluss <lt;4.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 312.13m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 802325€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at