



Inserat ID: 55227

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Wohnfläche: 486m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 415.5m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

## Großes Lager mit Büro und Garage in Floridsdorf



-TOP- Großes Lager mit Büro und Garage in Floridsdorf

-----  
[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)  
-----

Baujahr: ca. 1964

- Nutzfläche: ca. 415 m<sup>2</sup>

- Keller: ca. 176 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: ca. 164 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse: ca. 70 m<sup>2</sup>

- Garage: ca. 17,50 m<sup>2</sup>
- Magazin: ca. 106,20 m<sup>2</sup>
- Dachboden: ca. 53 m<sup>2</sup>
- Büro: ca. 22 m<sup>2</sup>

- Für mehr Details bitte an den Makler wenden.

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.  
Alle notwendigen Geschäfte wie z.B.: Lebensmittel, etc. sind in der Nähe.

- Straßenbahn: 2, 25, 26, 30, 31
- Bus: 28A, 29A, 33A, N20, N31
- Bahn: R1, R7, R, REX, S1, S2, S3, S4, S7, S80, S
- U-Bahn: U6 Floridsdorf

**WIR FREUEN UNS ÜBER IHRE MAIL ANFRAGE!**

**WICHTIG!!** Aufgrund der Nachweispflicht dem Dritten gegenüber dürfen wir nur Anfragen beantworten, welche Ihren Namen, die vollständige Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Alle Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind unverbindlich und kostenlos.

Kaufpreis: ? 649 000,-

BK: ca. ? 954,91,-

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr  
Boro MITRANIC, akad. IM  
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: [boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)  
Wagramerstraße 102, 1220 Wien  
[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 486m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 415.5m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 88.6m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at