



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213800

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Nutzfläche: 185.14m²

Grundfläche: 185.14m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

**Top Lage | Moderne Geschäftsfläche (mit ca. 186 m²)
mit großzügigen Räumlichkeiten!**



Top Lage | Moderne Geschäftsfläche mit großzügigen Räumlichkeiten!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Die Immobilie eignet sich perfekt für Gewerbebetriebe, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen Geschäftsfläche sind. Diese Immobilie verspricht nicht nur eine hervorragende Lage inmitten der pulsierenden Stadt, sondern auch eine beeindruckende Größe von ca. 185,14 m². Das Büro befindet sich im Erdgeschoss und bietet somit einen barrierefreien Zugang. Das bedeutet nicht nur Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Dienstleistungen für alle zugänglich zu machen. Die großzügige Fläche bietet Platz für insgesamt 5 Zimmer, die Sie ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten können.

Im Überblick:

Diese Geschäftsfläche wird leer übergeben und ist sofort verfügbar.

Separater Bürobereich mit einem WC

Der Verkauf erfolgt als Edelrohbau - Entsprechend kann nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen gebaut werden.

Folgende Nutzungsarten sind erlaubt: Restaurants aller Art, Fast-Food, herkömmliche Bürotätigkeiten, Apotheken, Drogeriemärkte, Handyshops, Modegeschäfte, Gastronomie (Bar, Shishabar, etc.), Eissalon, etc.

Folgende Nutzungsarten sind nicht erlaubt: Lebensmittelhandel, Bäckerei / Konditorei

Aufteilung:

- Offene Geschäftsfläche / Lokal: ca. 117,12 m²
- Sozialraum: ca. 26,27 m²
- WC D/H: ca. 9,29 m²
- WC Personal: ca. 1,66 m²
- Lager: ca. 10,09 m²
- Garderobe: ca. 6,46 m²
- Technikraum: ca. 8,91 m²
- Gang: ca. 5,34 m²

Kaufpreis: ? 399.000,-

BK: ? 661,18 (inkl. Rücklage, Heizung und Warmwasser)

Provision: Provisionsfrei!

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten:

service.immonestor.at

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
Wagramerstraße 102, 1220 Wien
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN! 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://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität
<2.500m Höhere Schule <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<2.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 185.14m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 185.14m²

hwbwert: 50.3m²

Zimmer: 5

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 382.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at