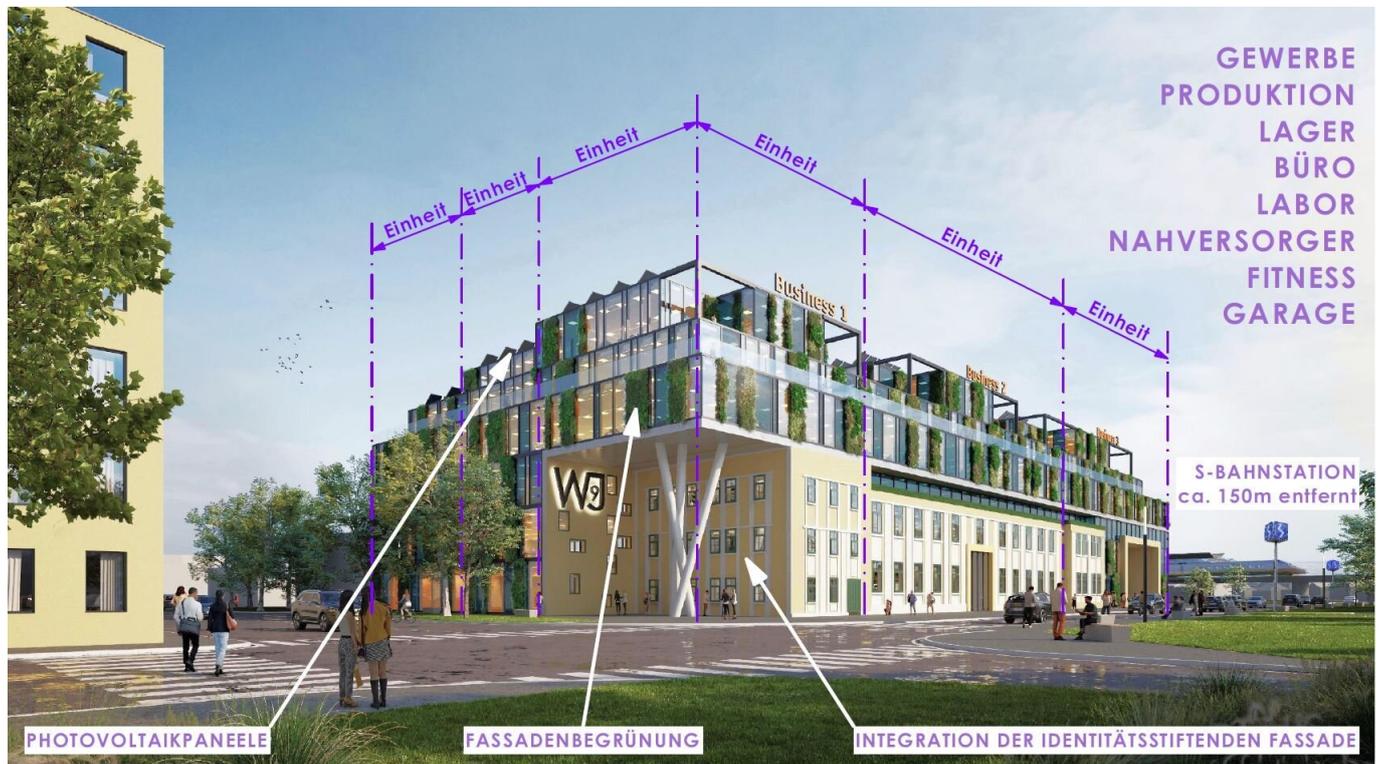


# Lukratives Gewerbeobjekt mit Studie, Nähe Stadtpark Atzgersdorf



Objektnummer: 4221

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	17.662,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	8.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Viola Wasmuth**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 670 4039361

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















**GARAGE  
EINFAHRT &  
AUSFAHRT**







## Objektbeschreibung

*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 lukratives Gewerbeobjekt mit möglicher Studie und einem enormen Ausbaupotential Nähe Stadtpark Atzgersdorf.

Das Grundstück mit Altbestand befindet sich in dem Industriegebiet im 23. Wiener Gemeindebezirk und erstreckt sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 5.079 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine äußerst attraktive Lage mit viel Potential für zukünftige Entwicklungen.

Die gut durchdachte Studie und die ausgezeichnete Lage machen es zu einer äußerst interessanten Investitionsmöglichkeit, um Ihre Visionen zu verwirklichen. Diese Studie sieht vor, dass Gebäude auf bis zu insgesamt 7 Regelgeschosse und einer Tiefgarage zu erweitern. So könnte das Objekt eine Nutzfläche von bis zu ca. 17.600 m<sup>2</sup> vorweisen. Der Ausbau sieht Büroflächen und Gewerbeflächen, wie ein Fitnessstudio vor.

Die Liegenschaft befindet sich zwischen Wien Atzgersdorf und Wien Hetzendorf, welche beide fußläufig in ca. 15-20 Minuten erreichbar sind. Außerdem sind diverse Buslinien in unmittelbarer Nähe. Sie profitieren von einer guten Infrastruktur, einer ruhigen Umgebung und einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. 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!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap