

Großfächiges Geschäftslokal mit Lager, Nähe Ölzeltpark



Objektnummer: 2412

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	312,13 m ²
Lagerfläche:	22,00 m ²
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	802.325,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

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



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 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](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap