

Geschäftslokal in Wien-Liesing – langfristig vermietetes Anlageobjekt



Objektnummer: 633
Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	527,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	1.300.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Elias Veit Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Waldweg 16
8650 Kindberg

T +43 676 361 18 72

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von **527,20 m² (359,54 m² Erdgeschoß und 167,66 m² Kellerflächen)**. Das Gebäude wurde 1973 errichtet und im Herbst/Winter 2019 umfassend renoviert.

Das Lokal ist an einen **namhaften Finanzdienstleister** vergeben, der die Fläche im Rahmen eines **unbefristeten Hauptmietvertrages** nutzt. Sämtliche Betriebs-, Verwaltungs- und Instandhaltungskosten werden vom Mieter übernommen. Die indexgesicherte Miete gewährleistet stabile Einnahmen mit langfristigem Steigerungspotenzial.

- Gesamtnutzfläche: **527,20 m²**
- Kaufpreis: **€ 1.300.000,-**
- HWB: **35,8 kWh/m²/Jahr**, Energieklasse **B**

Ein attraktives Investment mit solider Mieterstruktur in einer stark nachgefragten Lage des 23. Bezirks.

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://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap