

Ideal für Ihr Business – top-sanierte Fläche im 10. Bezirk!



Objektnummer: 2143/84

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	62,63 m ²
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	159,85 €
USt.:	31,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

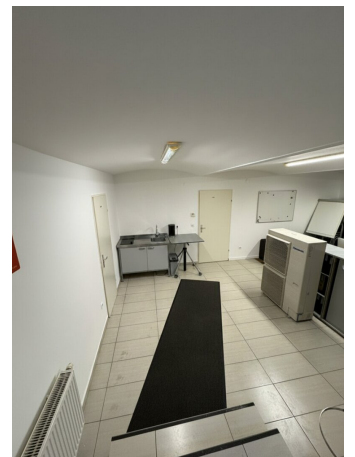
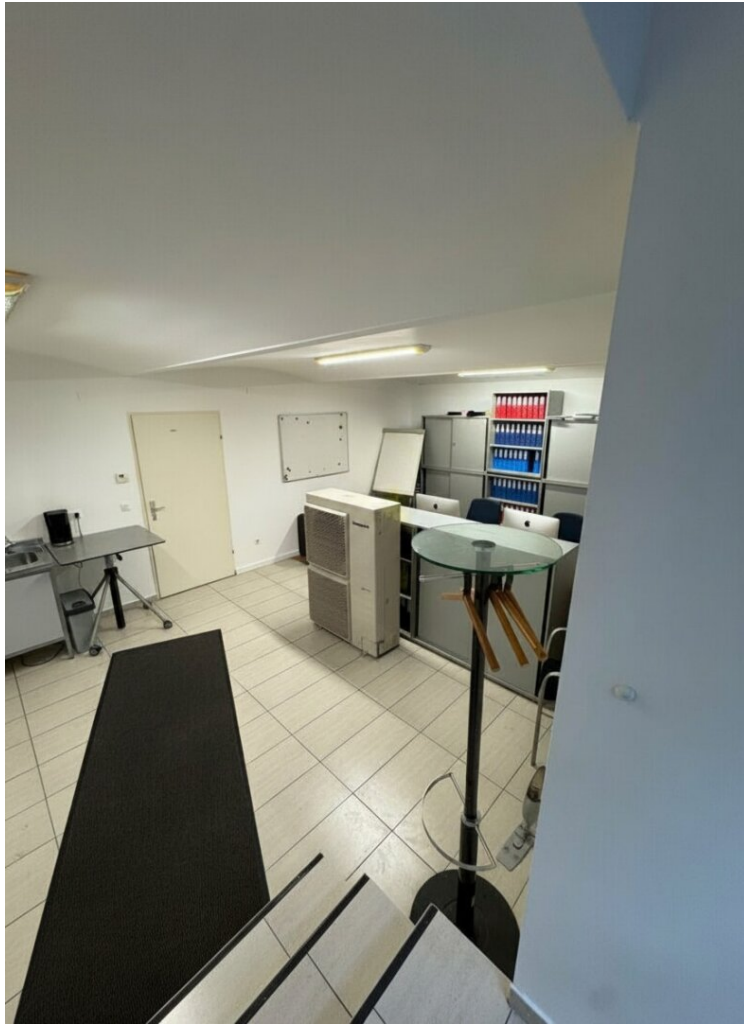


Michaela Güntner

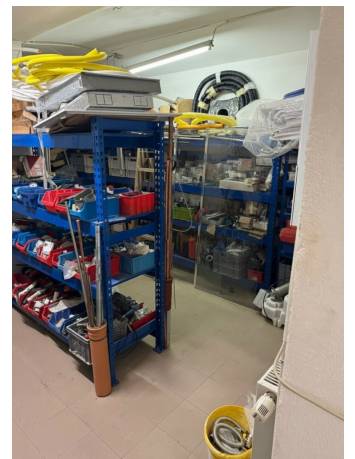
Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 43 62 530

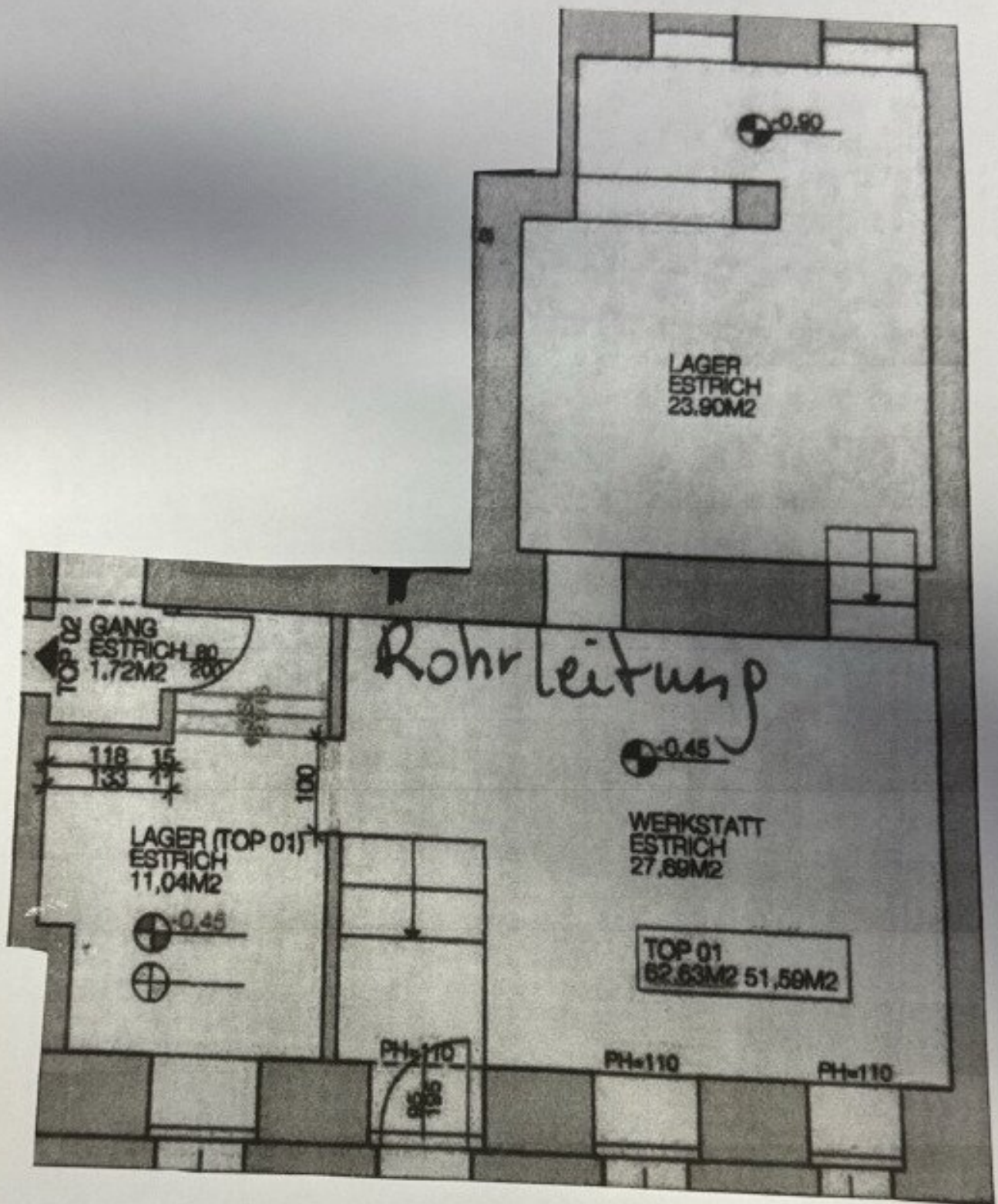
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Halle/Lager/Produktionsstätte im aufstrebenden 10. Bezirk Favoriten in Wien, der Hauptstadt Österreichs.

Diese vielseitig nutzbare Immobilie bietet eine Nutzfläche von 62,63 m² und ist ab sofort verfügbar. Sie befindet sich in einer zentralen Lage mit hervorragender Infrastruktur sowie einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das Wiener Stadtzentrum.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde kürzlich umfassend saniert:

Der gesamte Boden wurde neu verfliesen sowie mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet.

Es wurden neue, 3-fach verglaste Fenster eingebaut, die für eine optimale Wärmedämmung und Lärmschutz sorgen.

Eine neue Eingangstüre wurde ebenfalls installiert.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Gas-Etagenheizung, die für effizientes und kostengünstiges Heizen sorgt.

Das Objekt verfügt über ein funktionales Badezimmer mit Dusche und Toilette.

Alle notwendigen Befunde werden neu ausgestellt – ein weiterer Pluspunkt für eine sorgenfreie Übernahme.

Der straßenseitige Eingang hat eine Durchgangshöhe von ca. 2,15 m, was den Zugang auch für größere Gegenstände oder Geräte erleichtert.

Ob als Lagerfläche, Produktionsstätte oder für andere gewerbliche Zwecke – diese Immobilie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten in einer der wachstumsstärksten Gegenden Wiens.

Bei Interesse sende ich Ihnen gerne weiterführende Unterlagen zu oder vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap