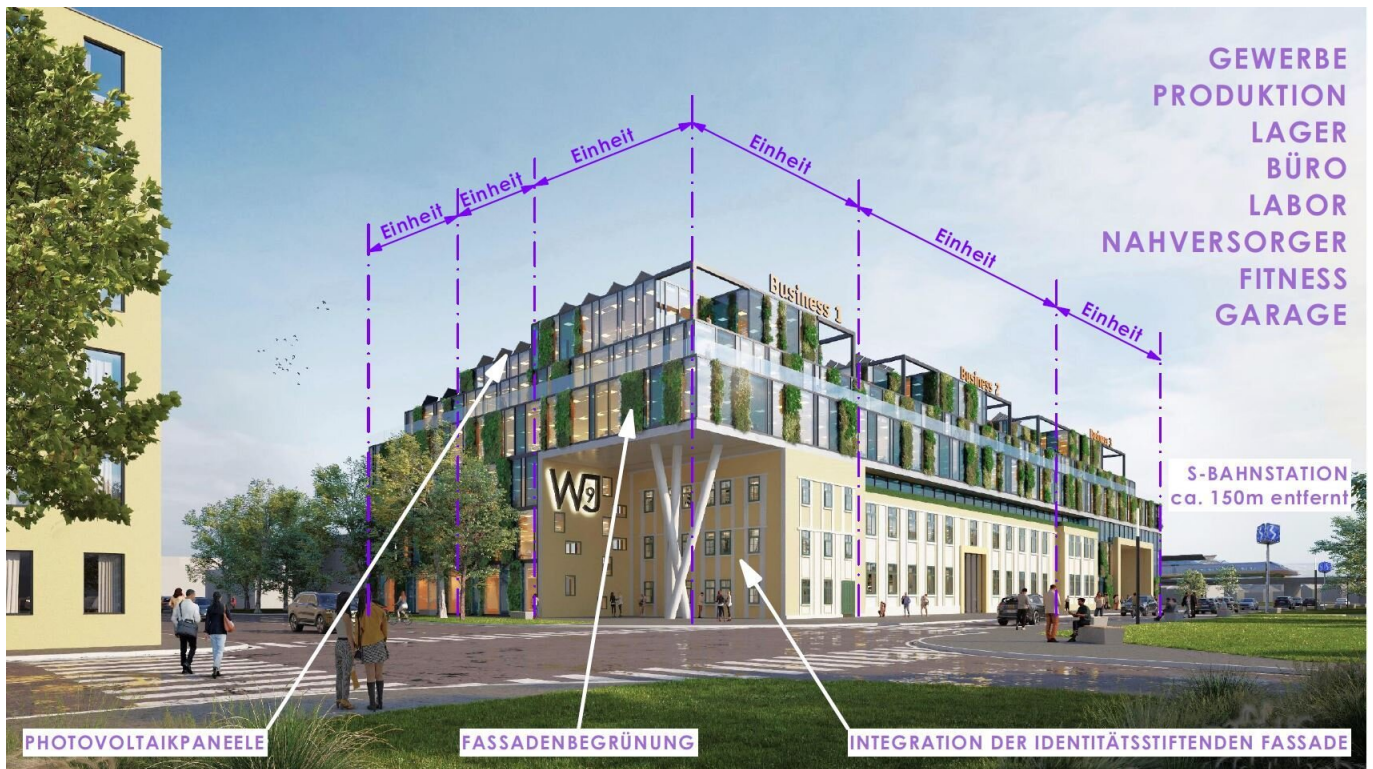


Lukratives Gewerbeobjekt mit Studie, Nähe Stadtpark Atzgersdorf



Objektnummer: 4221

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	17.662,80 m ²
Kaufpreis:	8.500.000,00 €
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.



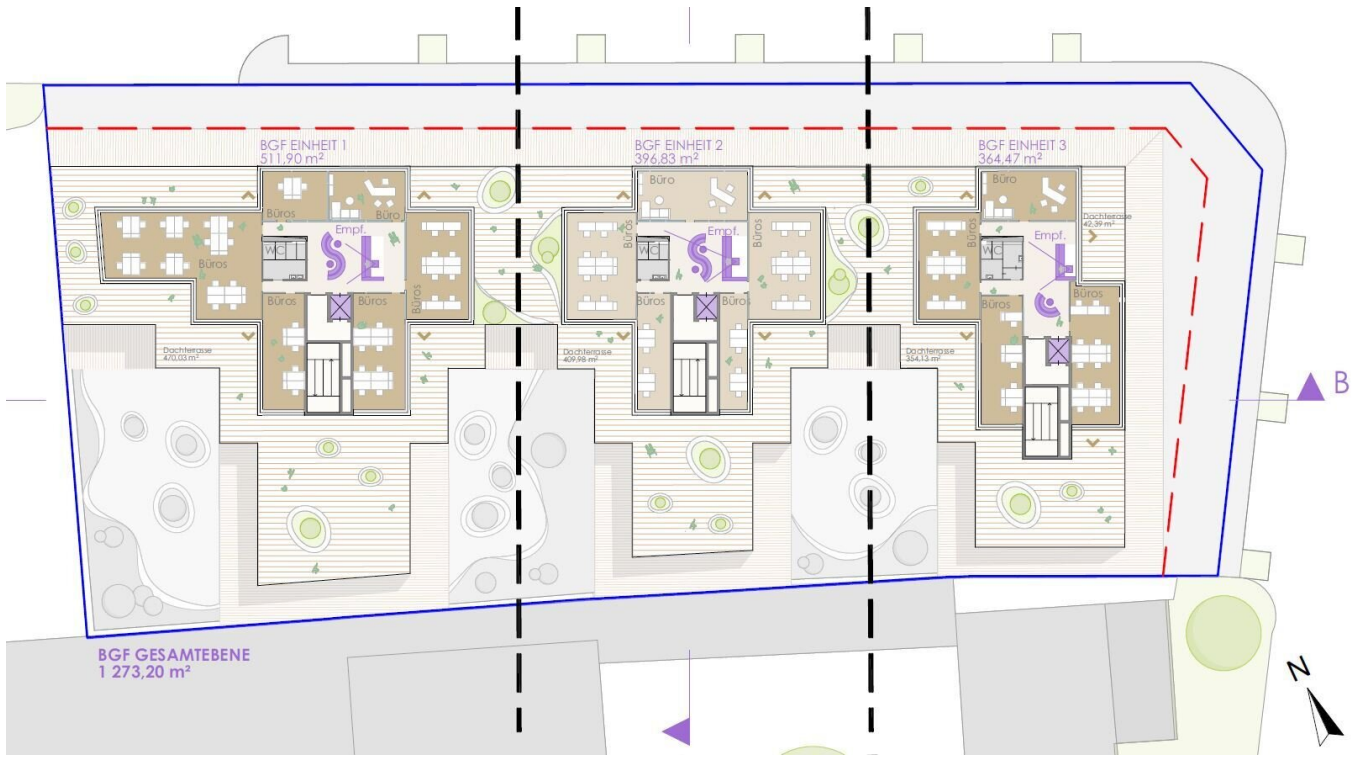






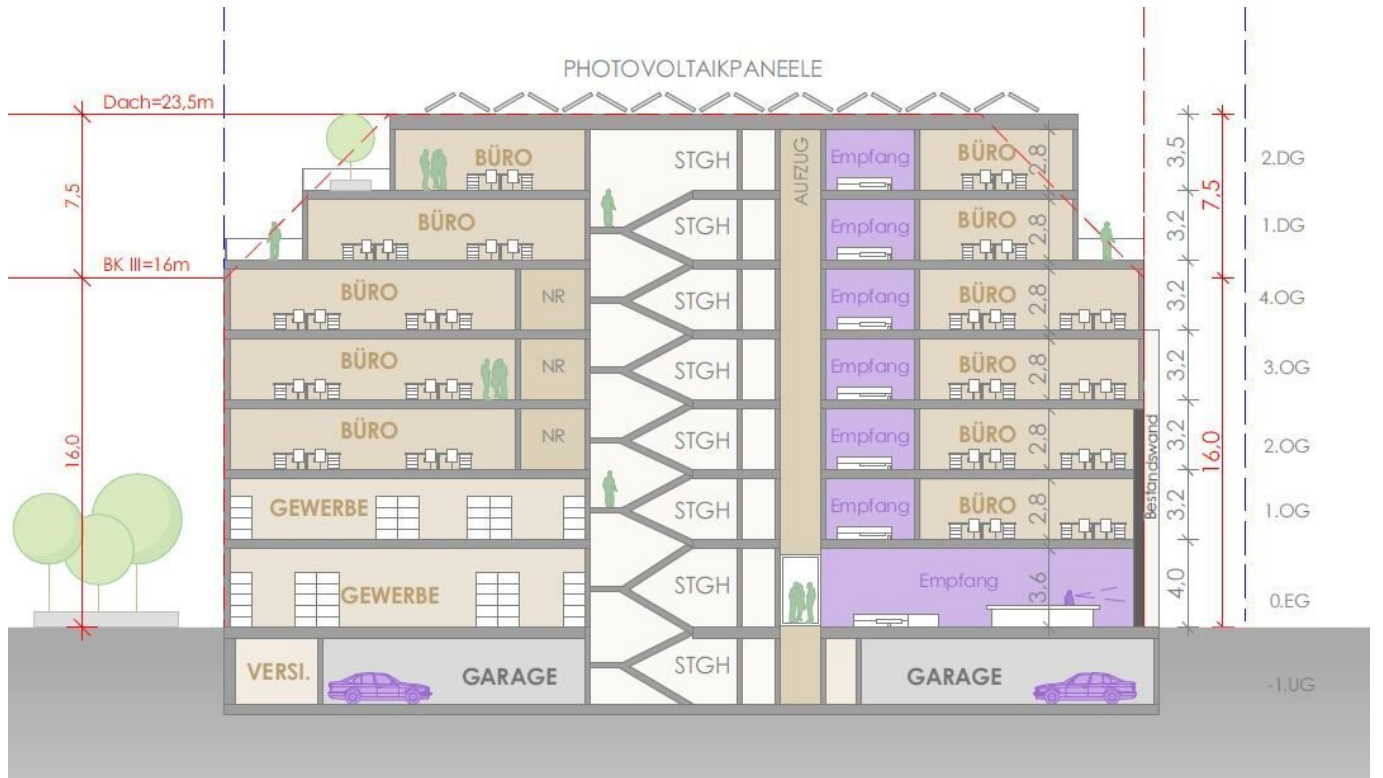






**GARAGE
EINFAHRT &
AUSFAHRT**







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 m². 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 m² 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.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem fantastischen Grundstück mit viel Potenzial.

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 <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