

**Lukratives Investment oder doch für den Eigengebrauch ?  
Hier finden Sie genau das Richtige!**



**Objektnummer: 6352/1794**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	48,58 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	44,70 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	55.649,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 664 1854265  
H +4367761616848

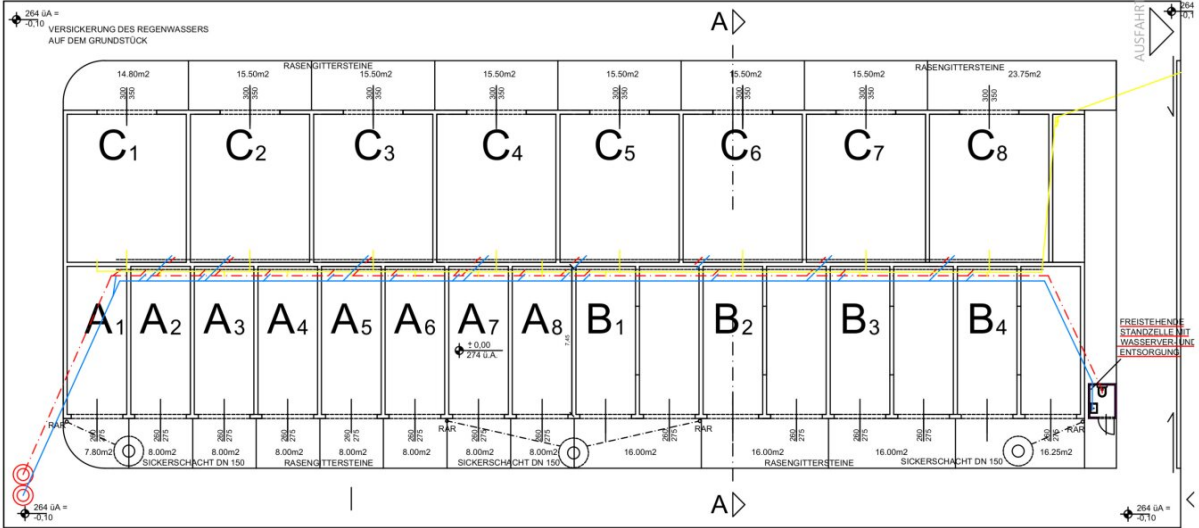
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**ZU KAUFEN// Gesamt 20 Lagerboxen mit drei individuellen Einheiten von 22,35m<sup>2</sup> bis 44,70m<sup>2</sup>**

Seien Sie rechtzeitig mit dabei um bei der finalen Fertigstellung auf Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse eingehen zu können.

### Lager B3:

Die neu errichtete Halle verfügt über 44,70m Nutzfläche (6m x 7,45m) und zusätzlichem 15,50m<sup>2</sup> Vorplatz

Die Boxen aus Betonsteinmauerwerk und massiver Bodenplatte befinden sich in unmittelbarer Nähe der Auffahrt zur Schnellstraße B17

Jede Einheit wird für einen eigenen Stromanschluss sowie Verrohrung für Wasser und Kanal vorbereitet

Des Weiteren bietet das Areal einen beheizten 6m<sup>2</sup> großen WC - Container für die Allgemeinheit

Das Pultdach aus Sandwichpaneele verfügt über eine Höhe von 3,20m - 3,50m

### Übersicht verfügbare Einheiten:

#### -> Lagerbox Typ A

22,35m<sup>2</sup> + 8m<sup>2</sup> Freifläche

Deckenhöhe 3,20m - 3,50m

Einfahrtstor 2,60m B x 2,75m H

Kaufpreis netto € 28.597, -

Kaufpreis brutto € 34.316,70, -

#### -> Lagerbox Typ B

44,70m<sup>2</sup> + 15,50m<sup>2</sup> Freifläche

Deckenhöhe 3,20m - 3,50m

Einfahrtstor 2,60m B x 2,75m H

Kaufpreis netto € 55.649, -

Kaufpreis brutto € 66.778,80, -

**-> Lagerbox Typ C**

44,70m<sup>2</sup> + 15,50m<sup>2</sup> Freifläche

Deckenhöhe 3,60m - 4,10m

Einfahrtstor 3,00m B x 3,50m H

Kaufpreis netto € 64.108, -

Kaufpreis brutto € 76.929,60

Die gewerblich nutzbaren Einheiten eignen sich aufgrund des hohen Bedarf an kompakten Hallen wie diesen, perfekt als lukratives Investment oder für den Eigengebrauch. Ein weiterer Pluspunkt ist die exzellente Verkehrsanbindung zur Bundestraße B17 Richtung Wien und Wiener Neustadt. Hier bietet sich für jeden Bedarf das passende Angebot!

Für eine unverbindliche Besichtigung und weitere Informationen kontaktieren Sie gerne jederzeit folgende Telefonnummer: **0677 61510881**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <6.000m  
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap