

**Meister Werkstatt, Produktionshalle oder doch ein Lager?
Hier ist alles möglich.**



Objektnummer: 6352/1824

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	195,00 m ²
Lagerfläche:	176,44 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	344.058,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE

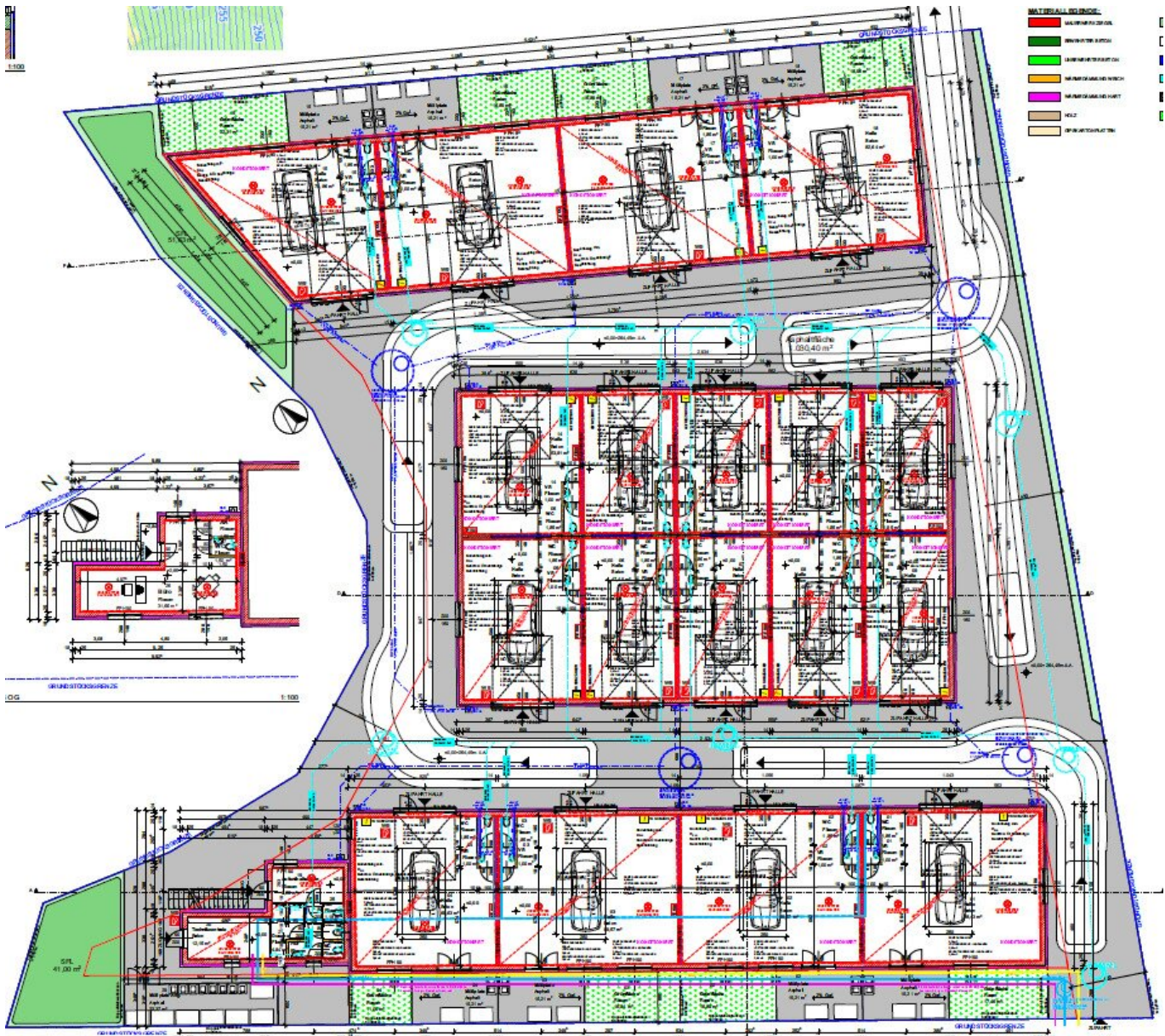
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

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





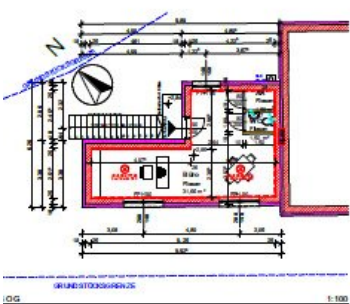


MATERIALLEGENDE

[Red Box]	BAUSTRUKTUR
[Green Box]	LANDSCHAFT
[Yellow Box]	BAUGRUND
[Purple Box]	BAUGRUND
[Brown Box]	BODEN
[Orange Box]	BAUGRUND

- [Blue Line]
- [Black Line]
- [Green Line]

1:100



Objektbeschreibung

Moderne Neubauhallen als lukratives Investment oder für den Eigengebrauch.

Zum Verkauf gelangt eine ca. 176,44m² große Lagerhalle mit zusätzlicher ca. 63,27m² Freifläche ausgestattet mit zwei elektrischen Einfahrtstoren, Fenstern, Türen und LED - Deckenbeleuchtung. Das Gewerbeobjekt mit imposanten 5m Deckenhöhe ist mit eigenem Strom-/ und Wasserzähler ausgestattet. Der Standort selbst bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Bundesstraße B17 Richtung Wien und Wiener Neustadt sowie dem Bahnhof Sollenau und Felixdorf. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken und Banken sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Highlights im Überblick:

- + Hochwertiger Ziegelmassivbau
- + Gewichtete Nutzfläche ca. 195,42m²
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Nur ca. 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden
- + Betriebsanlagengenehmigungsfähig
- + Allgemeine Toiletten und Duschen
- + Elektrische Einfahrtstore + Türe
- + Zusätzliche Freifläche

Kostenübersicht:

Kaufpreis netto: € 344.058, -

zzgl. 20% Umsatzsteuer € 68.812, -

Kaufpreis brutto € 412.870, -

= netto 1.950€/ m²

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser herausragenden Immobilie überzeugen. Für eine unverbindliche Besichtigung und weitere Informationen kontaktieren Sie gerne jederzeit folgende Telefonnummer: **0677 61510 881**.

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.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap