

**ERSTBEZUG// Ziegelmassiv Hallen mit top
Verkehrsanbindung und individuellen Größen!**



Objektnummer: 6352/1848

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,27 m ²
Lagerfläche:	91,28 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	84.377,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

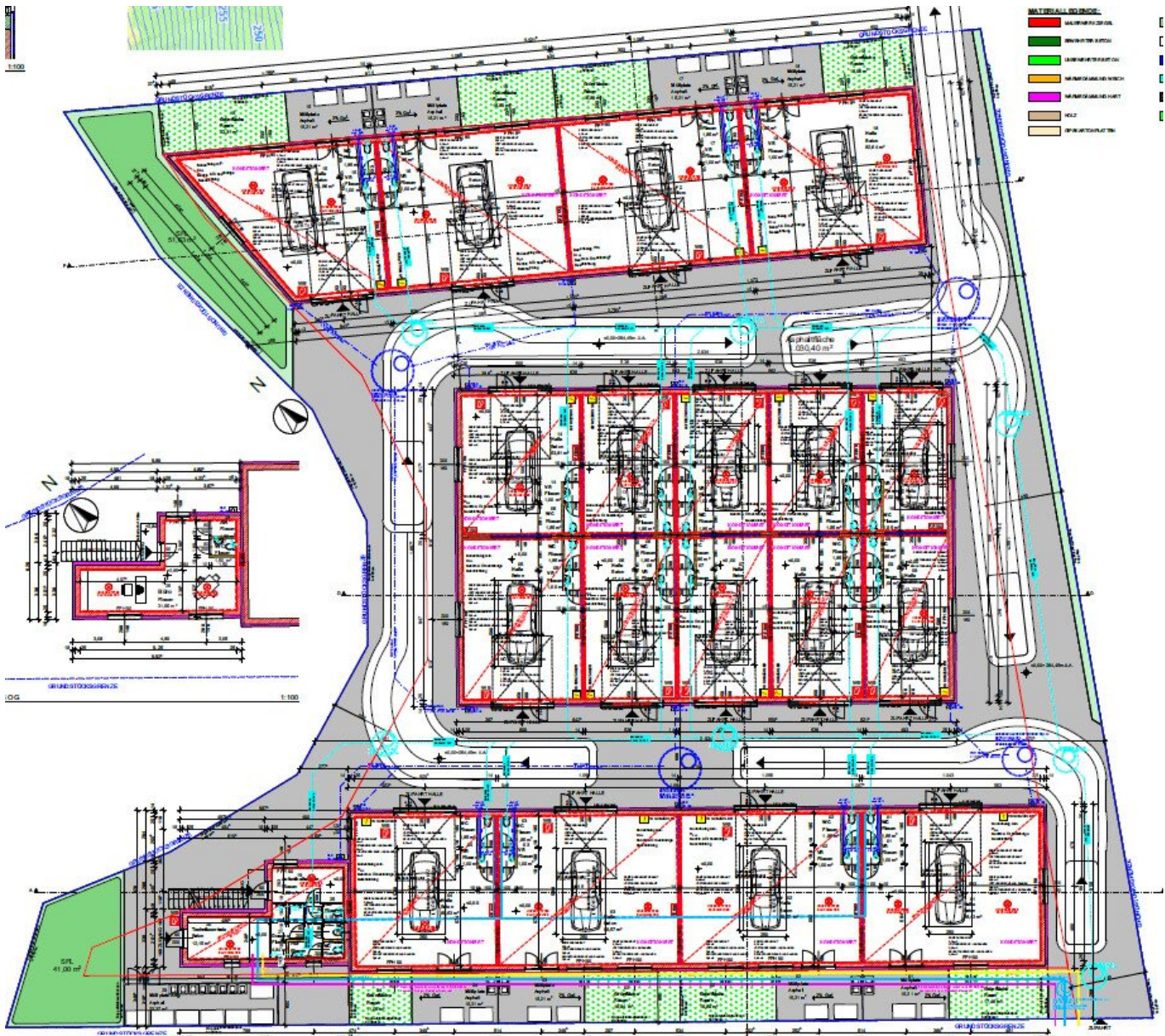
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 676 82533413
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

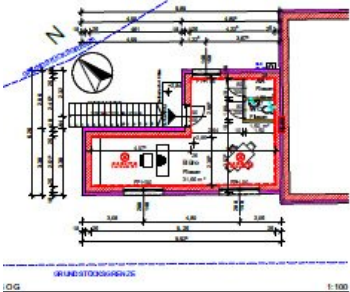






MATERIALLEGENDE

[Red Line]	STRUKTURELEMENTE
[Green Hatched Area]	GRÜNLAND
[Blue Line]	FAHRSPUREN
[Yellow Hatched Area]	FAHRSPURENBELAG
[Purple Hatched Area]	FAHRSPURENBELAG
[Brown Area]	WEG
[Orange Area]	SPRITZSCHUTZ



Objektbeschreibung

Moderner Erstbezug als lukratives Investment oder für den Eigengebrauch!

Zwischen Baden und Wr. Neustadt, am Rande von Sollenau gelegen, befinden sich 18 variable Gewerbehallen und ein Büro mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.317m².

Zum Verkauf gelangt eine knapp 43,27m² große Lagerhalle ausgestattet mit einem elektrischen Einfahrtstor und LED - Deckenbeleuchtung. Die einzelnen Einheiten von ca. 40m² bis 90m² lassen sich beliebig nach Wunsch zu max. 18 Hallen zusammenfassen, womit eine Gesamtfläche von bis zu 638m² + 64m² Freifläche erzielbar ist.

Das Gewerbeobjekt mit imposanter 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, Banken usw. sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Fakten im Überblick:

- + Hochwertiger Ziegelmassivbau
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Zirka 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden
- + Anschlüsse für eigene Toilette vorhanden
- + Absolute Barrierefreiheit
- + Elektrisches Einfahrtstor
- + Allgemeine WC - Anlage

Kostenübersicht:

Kaufpreis netto: € 84.376,50, -

zzgl. 20% Umsatzsteuer € 16.875,30, -

Kaufpreis brutto € 101.251,80, -

= 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 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.

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