

**PREISHIT!!! 271 m<sup>2</sup> Installateur-Lager/Garage inkl. Büro |  
Betriebsgenehmigung für Installateure | Reumannplatz**



Lager - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 2877**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	270,86 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.657,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	829,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

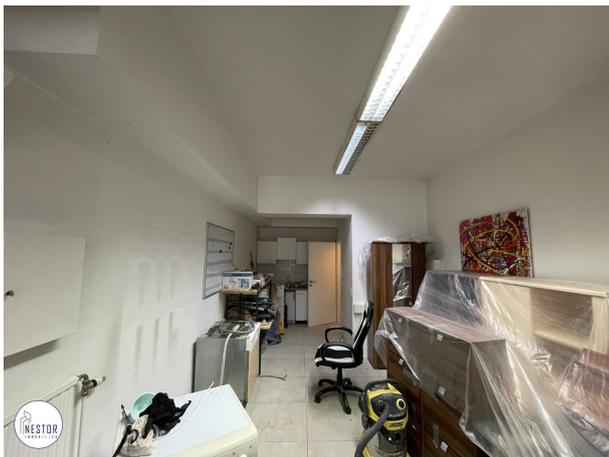


**Igor Nikolic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 676 6115255  
H +43 676 6115255





## Objektbeschreibung

TOP-ANGEBOT! 271 m<sup>2</sup> **Installateur-Lager/Garage inkl. Büro mit 2 Ein- und Ausfahrten** in Toplage nahe Reumannplatz!

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----

Optimal als Betriebslager für Installateure mit geringen Betriebskosten und perfekter Verkehrsanbindung.

Die gesamte Nutzfläche von ca. 271 m<sup>2</sup> befindet sich im EG eines gepflegten Neubau-Hauses mit zwei Ein.-und Ausfahrten.

### RAUMAUFTEILUNG:

- + Bereich A mit Garage und Lagerbereich: ca. 90 m<sup>2</sup>
- + Büro: ca. 20 m<sup>2</sup>
- + Teeküche: ca. 16 m<sup>2</sup>
- + WC mit Handwaschbecken: ca. 2 m<sup>2</sup>
- + Bereich B mit Garage und Lagerbereich: ca. 106 m<sup>2</sup>
- + Büro: ca. 12 m<sup>2</sup>
- + Teeküche: ca. 19 m<sup>2</sup>
- + WC mit WR: ca. 3 m<sup>2</sup>

### ÖFFENTLICHER VERKEHR / VERKEHRSANBINDUNG:

- + Straßenbahn Linie 6, 11 in fußläufiger Entfernung

+ U-Bahn U1 (Station Reumannplatz) in fußläufiger Entfernung

+ Autobuslinien 7A, 14A, 65A, 66A, 68A, 68B und 227 in fußläufiger Entfernung

Kaufpreis: € 449.000,-

BK: € 829,85,- (inkl. Rep. Rücklage)

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich bitte an:

Herr Igor NIKOLIC

Mobil: [0676/ 611 52 55](tel:06766115255)

A-1220 Wien, Wagramer Straße 102

E-Mail: [lupu@immonestor.at](mailto:lupu@immonestor.at)

Internet: [www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

### **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap