

**Provisionsfreies Geschäftslokal (Edelrohbau) im Zentrum
von Seitenstetten - Kaufoption!**



Objektnummer: 3429

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2010
Nutzfläche:	47,22 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaltmiete (netto)	435,00 €
Kaltmiete	435,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Martina Zoldos

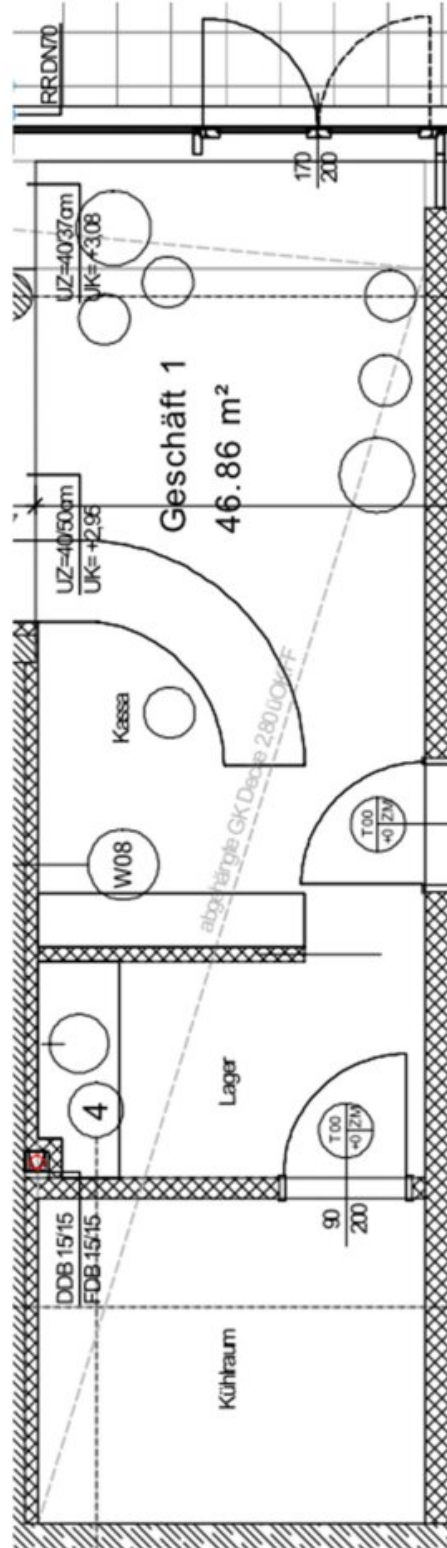
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637

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







Objektbeschreibung

Unser Geschäftslokal im Edelrohnbau bietet ca. 47m² Nutzfläche und besticht durch die perfekte Lage direkt im Ortszentrum von Seitenstetten. Die großen Auslageflächen erstrecken sich über die gesamte Breite des Objektes und sind somit perfekt für eine optimale Produktpräsentation.

Das Geschäftslokal ist mit einem Lager und einem Kühlraum ausgestattet und somit auch optimal für den Lebensmittelhandel geeignet.

Ein großes Shopping Center befindet sich auch gleich gegenüber des Geschäftslokales. Dadurch ist eine hohe Kundenfrequenz garantiert.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale im Ort gelegene Fernwärmeheizung.

Parkplätze sind unmittelbar vor dem Geschäftslokal vorhanden und gebührenfrei.

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 23.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 41,40 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,78 Klasse D.

Ihre Vorteile:

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Unbefristete Miete
- Stark frequentierte Gegend

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 9.862,17 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 435,-- inkl. BK, Warmwasser, Heizung und Ust

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <2.000m

Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap