

**5,3% RENDITE! TOP GASSENLOKAL IN FREQUENZLAGE  
DIREKT AUF DER DONAUFELDER STRASSE!**



**Objektnummer: 145212**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	794.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.089,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Kosa

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 676 844 752 201

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein langfristig vermietetes Geschäftslokal in Top-Frequenzlage direkt auf der Donaufelder Straße nahe der Veterinärmedizinischen Universität Wien.

Das Objekt hat eine gesamte Nutzfläche von ca. 380m<sup>2</sup> und das Gebäude wurde im Jahr 2001 errichtet.

Das Mietverhältnis ist im Jahre 2017 unbefristet abgeschlossen worden.

Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf EUR 46.500,-.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne ein detailliertes Expose inkl. genauer Adresse, aussagekräftigen Fotos, exakter Beschreibung und Plänen zu.

Selbstverständlich liegen sämtliche Unterlagen wie BKs-Vorschreibungen, Miet-Vorschreibungen, Mietverträge, etc. für Sie bereit.

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter [rk@1mmo.at](mailto:rk@1mmo.at) zur Verfügung!**

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick:** [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap