

## Großes Lager mit Büro und Garage in Floridsdorf



Büro - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3479**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	486,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	415,50 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	390,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 88,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.561,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

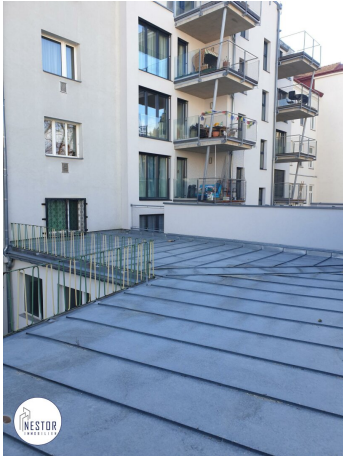
T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630





## Objektbeschreibung

-TOP- Großes Lager mit Büro und Garage in Floridsdorf

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

Baujahr: ca. 1964

- Nutzfläche: ca. 415 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 176 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: ca. 164 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse: ca. 70 m<sup>2</sup>
- Garage: ca. 17,50 m<sup>2</sup>
- Magazin: ca. 106,20 m<sup>2</sup>
- Dachboden: ca. 53 m<sup>2</sup>
- Büro: ca. 22 m<sup>2</sup>
- Für mehr Details bitte an den Makler wenden.

Diese **Immobilie** befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehsanbindung.

Alle notwendigen Geschäfte wie z.B.: Lebensmittel, etc. sind in der Nähe.

- Straßenbahn: 2, 25, 26, 30, 31
- Bus: 28A, 29A, 33A, N20, N31
- Bahn: R1, R7, R, REX, S1, S2, S3, S4, S7, S80, S
- U-Bahn: U6 Floridsdorf

WIR FREUEN UNS ÜBER IHRE MAIL ANFRAGE!



WICHTIG!! Aufgrund der Nachweispflicht dem Dritten gegenüber dürfen wir nur Anfragen beantworten, welche Ihren Namen, die vollständige Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

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

Alle Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind unverbindlich und kostenlos.

Kaufpreis: € 649 000,-

BK: ca. € 954,91,-

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.

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

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

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

**NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap