

**2500 m<sup>2</sup> Bauernhof oder Agrargebiet zur Vermietung direkt  
auf der Ortsstraße 102, 2331 Vösendorf.**



IMG\_9783

**Objektnummer: O2100158689**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Gesamtfläche:</b>	2.523,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.999,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

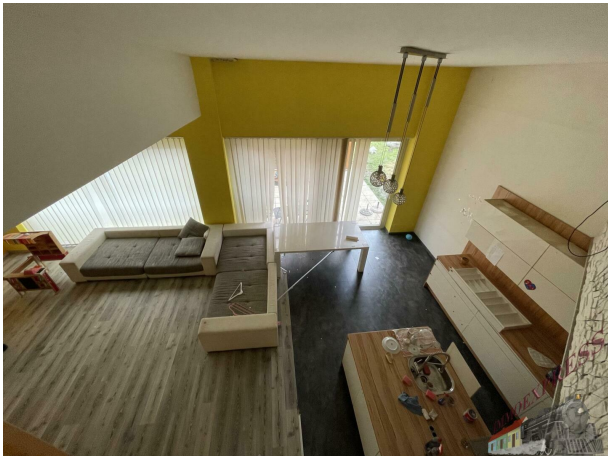


### Ehsan Karimian

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

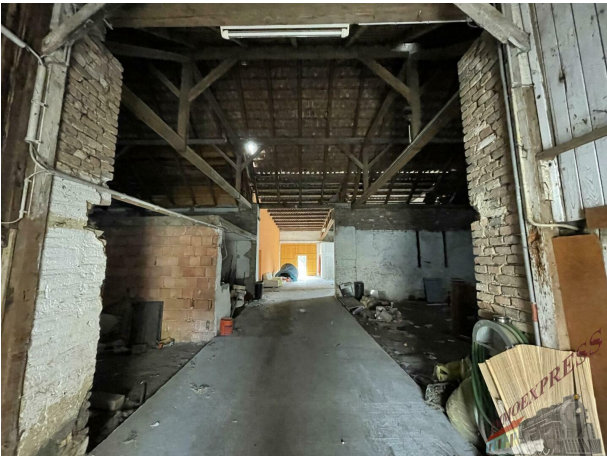
H +43 676 46 46 646  
F +43 (1) 688 02 74



















## Objektbeschreibung

Sie sehen hier ein top Objekt in einer guten Lage direkt auf der Ortsstraße 102, 2331 Vösendorf.

Das zur Vermietung stehende Objekt in der Ortsstraße 102, Vösendorf, ist gemäß § 16 des Baulandgesetzes als Agrargebiet gewidmet. Dies bedeutet, dass es für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie für Tierhaltung über die übliche Haltung von Haustieren hinaus bestimmt ist.

Wohnnutzungen sind ebenfalls erlaubt, allerdings mit einer Beschränkung auf höchstens vier Wohneinheiten!

Mit einer Fläche von 2523 m<sup>2</sup> und einem Mietpreis von 5000,- EUR Brutto inklusive 20 % USt. pro Monat bietet dieses Objekt eine ideale Gelegenheit, um landwirtschaftliche Projekte erfolgreich umzusetzen. Die Lage in der Nähe von Wien und die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr machen es zu einem attraktiven Standort für landwirtschaftliche Aktivitäten und Tierhaltung. Greifen Sie jetzt zu und nutzen Sie die Möglichkeiten, die dieses Agrargebiet bietet, um Ihre landwirtschaftlichen Pläne zu realisieren.

**AB SOFORT!**

Das Lager oder der Autoplatz / Parkplatz bietet Ihnen eine Vielzahl an verschiedenen Geschäftsmöglichkeiten.

Die gesamte Fläche 2523 m<sup>2</sup> mit einer ein Einfahrtstor (auch LKW oder BUS Durchfahrtsmöglichkeit)

- 1 x Garten Wohnung (Maisonette) + Terrasse und Garten
- 2 Wohnungen
- Werkstatt
- Lager (überdacht)
- Lager
- Innenhof

Kosten:

Miete Netto: EUR 3.999

Miete Brutto: EUR 4.890,- inkl. BK und 20% USt. ohne HK und Strom

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Befristung: 3,5 oder 5 Jahre mit Verlängerungsoption

**AB SOFORT!**

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

\*(Mo – So, 9:00 – 21:00 Uhr)

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.