

**Inzersdorf - Gewerbeimmobilie auf ca. 8.750 m<sup>2</sup>  
Grundstück zu kaufen.**



One 7

**Objektnummer: 128362**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1230 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1991                                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 2.900,00 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Zimmer:</b>                       | 38                                       |
| <b>WC:</b>                           | 14                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 153,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,47                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 8.000.000,00 €                           |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 1.142.857,14 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 3.647,50 €                               |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 4.166,67 €                               |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Zaniat**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676/841 420-561















## Objektbeschreibung

Büro - Produktion - Lager - Auslieferung - alles in Einem! Modern, klimatisiert und optimal strukturiert. Hier können Sie sich auf ca. 2.900 m<sup>2</sup> Nutzfläche verwirklichen. Grundstücksgröße 8.741 m<sup>2</sup> Widmung GB BG II g BB1 Verbaute Fläche 2.680 m<sup>2</sup> bestehend aus: Bauteil 1: EG + OG mit Empfang, 25 Büros, Teeküche und 8 Nassräumen. Verbindung: EG + OG mit Aufenthaltsraum, Kantine und Terrasse. Bauteil 2: EG + OG mit Kundendienst, Lager, 10 Büros und 4 Nassräumen. Bauteil 3: Halle mit 3 Büros, Nassräume mit Umkleide, diverse 8 Meter Hochregal-Lager, Schlosserei, zwei 5-Tonnen-Kränen, einem 2-Tonnen-Kran, Rolltor mit B x H von 460 x 460 cm für LKW oder Sattelschlepper. Parkplätze für 60 PKW, davon 4 mit E-Tankstelle. Freiplatz für Altstoff-Container. Ein modernes, vielseitig verwendbares Objekt, in gut erreichbarer Lage!