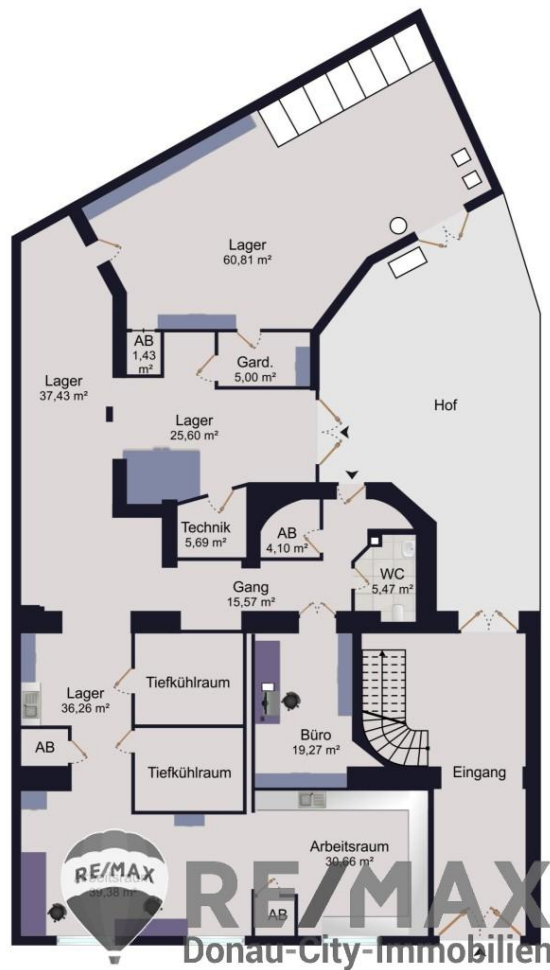


## "Gewerbeobjekt in zentraler Lage"



Grundriss

Objektnummer: 1626\_26413

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	276,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,01
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699 197 111 03  
F +43 1/2644185

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



# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

**RE/MAX**  
Donau-City Immobilien

**GENERALI**

## Objektbeschreibung

**"Gewerbeobjekt für flexible Nutzung"** Das ca. 276m<sup>2</sup> große Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoß eines Wohnhauses am Margaretengürtel. Auf Grund seiner räumlichen Beschaffenheit eignet es sich für eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büro, als Produktionsstandort oder was auch immer. Derzeit befindet sich eine Firma aus der Bereich der Lebensmittelproduktion darin, deshalb ist es momentan mit Kühlräumen und entsprechenden Arbeitsplätzen ausgestattet. Das Objekt kann wahlweise leer oder auch mit der derzeitigen Einrichtung übernommen werden. Zum Objekt gehört auch der etwa 86m<sup>2</sup> große Innenhof, wodurch auch eine direkte Zufahrt mit dem Auto bis zum Eingang möglich ist. Dieser könnte bei Bedarf -und auf eigene Kosten- vom künftigen Eigentümer auch überdacht werden. Durch die Nähe zur Wiedner Hauptstraße ist die Infrastruktur ausgezeichnet.

**Kaufpreis: € 450.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 128.4 k

rmebe Wh/(m<sup>2</sup>

darf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebe

darf:

Faktor 3.01

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse E

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: