

## Kontakt



Ihr Wunsch ist unsere Realität.



## Grunddaten

### Markus Hödl

Telefon : **+43 699/1969 6464**  
E-Mail : **office@mhimmo.at**  
Büro : **M.Hödl Immo Invest Consulting & BeteiligungsgmbH**  
Adresse : **1180 Wien, Währing, Eckpergasse 43/13**

Weitere Objekte von diesem Makler

Objekt Nummer: **20/554**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1220 Wien**  
Kaufpreis: **€ 18.790.000,-**  
Grundstücksgr.: **ca. 7.654,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### GEWERBEGRUNDSTÜCK; ca. 27.000m<sup>2</sup> erzielbarer NUTZFLÄCHE

Zum Verkauf gelangt eine Gewerbeliegenschaft an der sich immer weiter entwickelnden Wagramer Straße nahe der U1 Station Adreklauer Straße.

Der Vorteil an dieser Liegenschaft ist, unabhängig von der verkehrsgünstigen Lage durch die Autobahn S2 und dem durch das zusätzliche nördliche Niederösterreich gegebene Einzugsgebiet, auch der sehr gute öffentliche Anschluss.

#### Wichtigste ECKDATEN:

Grundstücksgröße: 7.654m<sup>2</sup> lt. GB  
Erschlossen durch 2 an der Stirnseite des Grundstückes befindlichen Straßen  
vermietbare Fläche: 18.808m<sup>2</sup> lt. Flächenaufstellung  
erzielbare Gesamtfläche: 26.843m<sup>2</sup> lt. Flächenaufstellung

Kaufpreis: € 18,790.000.- netto inkl. Baugenehmigung und Abbruch

#### Öffentliche ANSCHLÜSSE:

U1 Station Adreklauer Straße  
Buslinie 25A, 28A 494, 495

Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte den Beilagen

Da es sich bei den Angaben nur um die wichtigsten vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Parameter handelt und diese dem Angebot als Grundlage dienen, bitten wir Sie um Verständnis, wenn sich bei näherem Interesse und damit detaillierteren Information Abweichungen ergeben.

Daher übernimmt die mh ImmoInvest GmbH keinerlei Gewähr, oder Haftung für die Richtigkeit der getätigten Angaben. Wir erlauben uns fest zu halten, dass es sich hierbei um Netto- und Ca-Angaben handelt.

Ein Energieausweis lt. EAVG 2006 wurde vom Verkäufer noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. mh ImmoInvest GmbH übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. des Bestandobjektes.

---

Kaufpreis: **€ 18.790.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Grundstücksgr.: **ca. 7.654,00 m<sup>2</sup>**  
erzielbare Nutzfläche: **ca. 26.843,00**

---

