

PREISHIT! - Geschäftsfläche ideal für Lagerräume ein Mietmodell



Süd-West Ansicht

Objektnummer: 149

Eine Immobilie von 2 Living Roha Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	102,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.535,50 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.305,00 €
Betriebskosten:	305,00 €
USt.:	230,50 €

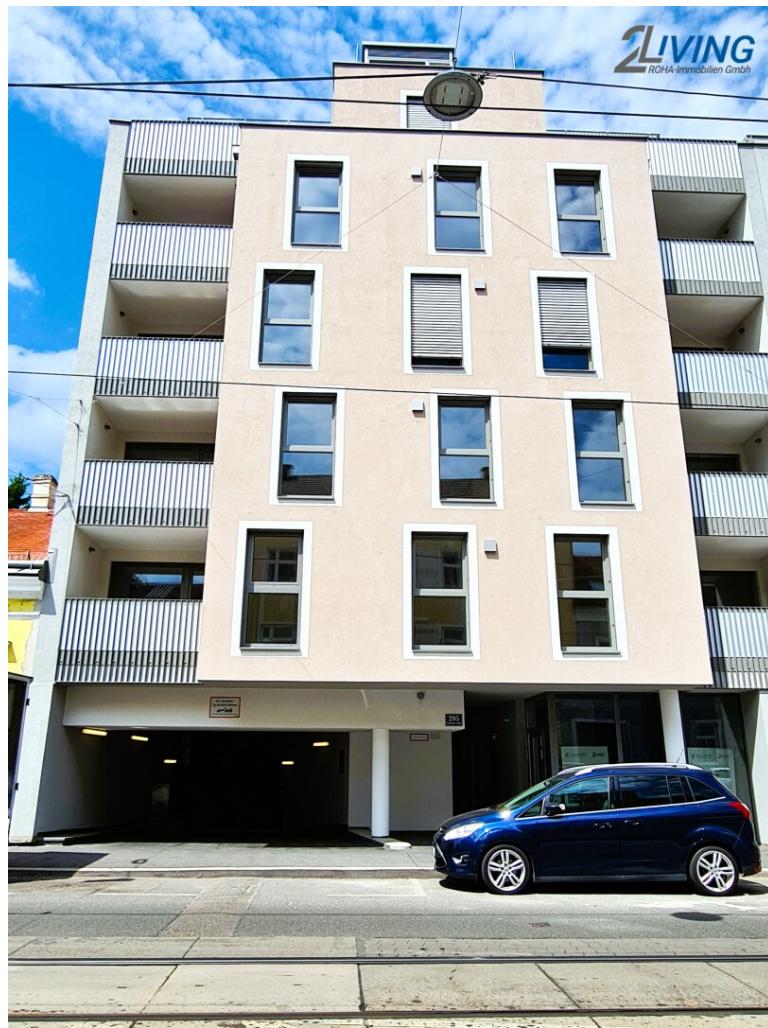
Ihr Ansprechpartner

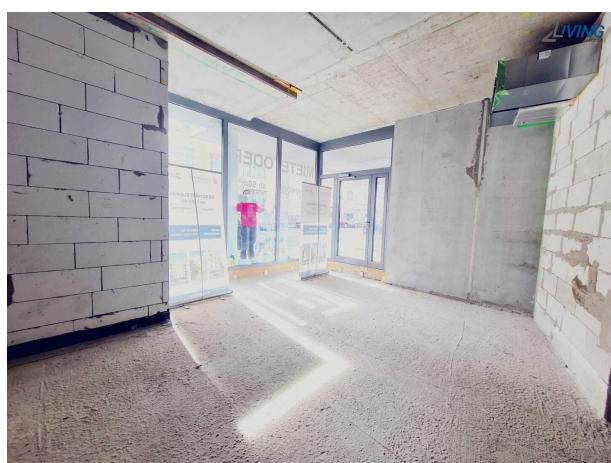


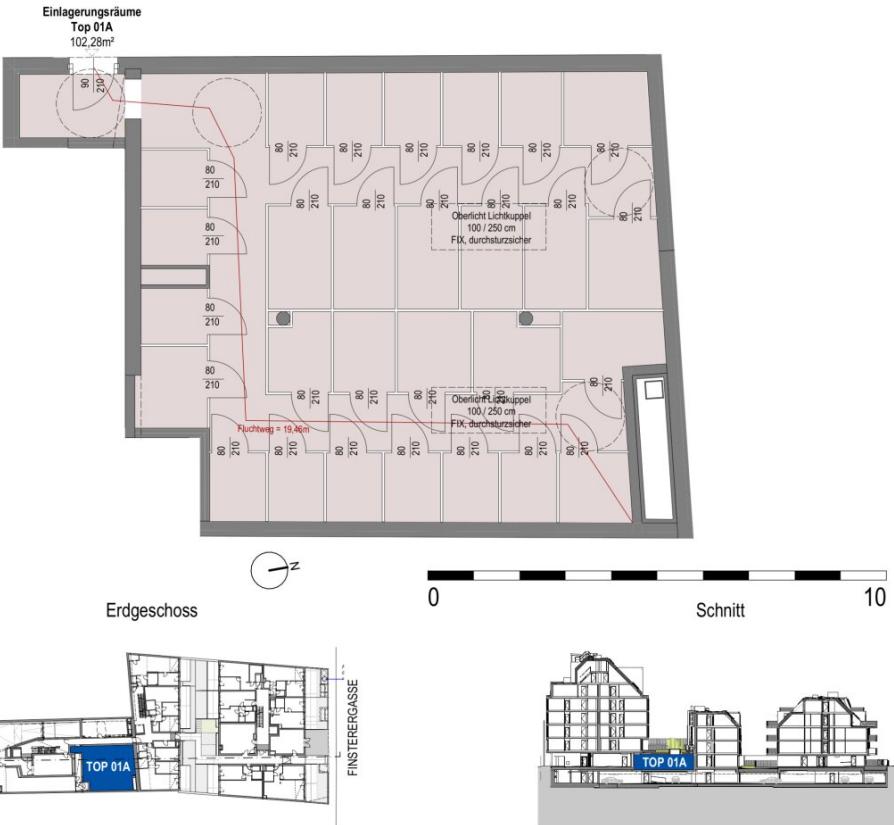
Nadine Graf-Holzer

2 Living Roha Immobilien GmbH
Julius Payer Gasse 7
1220 Wien

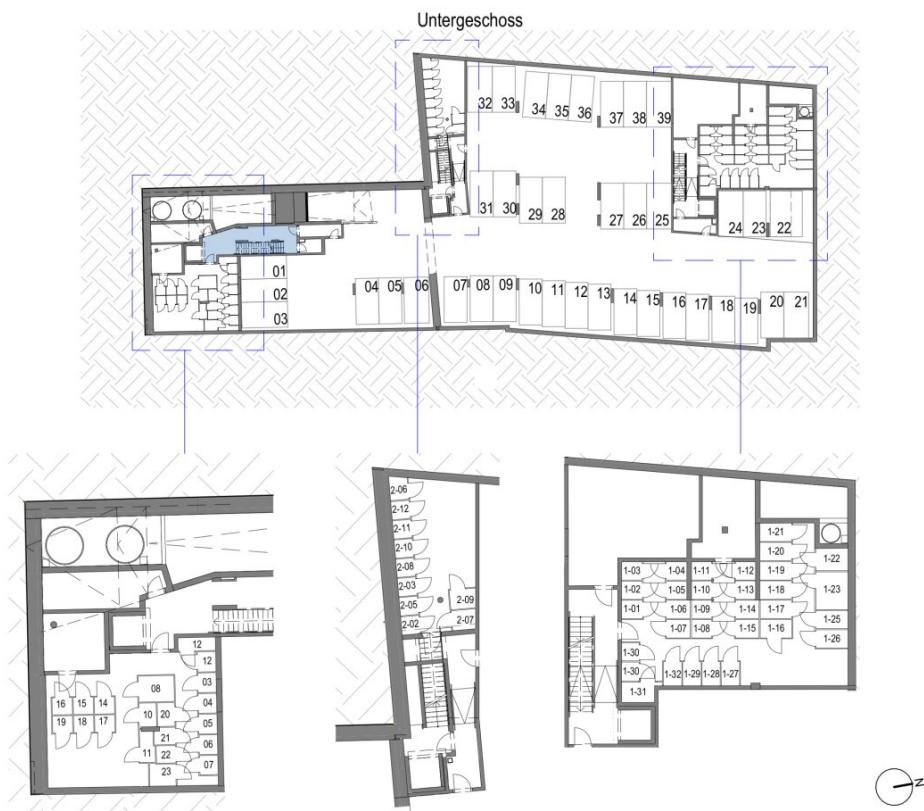
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







a) Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr. b) Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten. c) Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet. d) Fenstermasse sind Architekturlichten. e) Strichiert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. f) Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.



a) Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr. b) Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten. c) Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet. d) Fenstermasse sind Architekturlichten. e) Strichiert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. f) Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

LIVING LIVING
ROHA Immobilien ROHA-Immobilien GmbH

2LIVING ROHA IMMOBILIEN GMBH
Julius Payer Gasse 7, 1220 Wien
+43 (1) 263 27 74, +43(0)664 161 94 29

Donaufee205
PROJEKTERRICHTUNGS GmbH



TOP 01A UG

ÜBERSICHT

**PKW-Stellplatz
Einlagerungsraum**

**VORABZUG
10.04.2025**

**WOHNHAUSANLAGE 1220 WIEN,
"DONAUFE 205"
DONAUFELDER STRASSE 205**

Datum: 10.04.2025
Index Verkaufsplan: 08 VORABZUG

Architektur:

SYMBIOS ARCHITEKTUR ZT GMBH

2/2

Objektbeschreibung

In den Unterlagen finden Sie einen Plan welcher zeigt wieviel Potential diese Fläche hat. Die Idee- mehrere Abstellräume zur Vermietung an Eigentümer oder Interessierte. Was gibt es immer zu wenig- Platz, mit diesen Abstellräumen wird nach Lösungen gesucht. Für alle Nahe U1 interessant oder auch für Mieteigentümer des Wohnhauses selbst. Der Bedarf ist vorhanden, darum wurde diese Idee geplant und kann gerne umgesetzt werden.

Hier zu mieten oder zu kaufen zahlt sich aus. Denn die Kundschaft wohnt gleich nebenan oder über dem Lokal.

Die Lage ist ideal da es erst am Kagraner Platz nennenswerte Nahversorger und Angebote gibt.

It's time 2 Living!

Auch Kauf anstatt Miete bietet sich bei diesem Lokal an.

Verkaufspreis:
Endnutzer € 389.000
Anleger € 347.000 (exkl. USt)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap