

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



## Büro | Lager | im ersten Stock | SCS

2334 Vösendorf

Nähe: SCS Vösendorf



### ECKDATEN

Objektnummer 6617

Nutzfläche	ca. 1.248,7 m <sup>2</sup>
Etage	1. Etage

### AUSSTATTUNG

Estrich
Zentralheizung
Lastenaufzug
Massiv

### KAUF

Kaufpreis	2.000.000,00 €
-----------	----------------

### NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	1.928,00 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	722,00 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Büro | Lager | im ersten Stock | SCS

2334 Vösendorf

Nähe: SCS Vösendorf

Im Süden von Wien, direkt in der Shopping City Süd am Nordring wird eine Fläche von ca. 1.250m<sup>2</sup> Nutzfläche im ersten Obergeschoss verkauft. Ein Teil der Fläche ist bereits als Büro nutzbar (ca. 433m<sup>2</sup>). Vom EG inkl. Laderampe und 5 Stellplätzen gelangt man über ein Zwischengeschoss in das 1. OG wo sich der Großteil der Fläche befindet. Die Räumlichkeiten sind teilweise sanierungsbedürftig. Ein Lastenaufzug (5.000kg) ist vorhanden. Die Heizanlage selbst wurde 2021 erneuert und besteht aus Heizlüftern und Radiatoren.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Marken wie MediaMarkt, Smyths Toys Superstores, Conrad Electronic, Betten Reiter, Swiss Sense, TK Maxx und Fit/One.

BK auf Anfrage. DAS OBJEKT KANN AUCH GEMietet WERDEN!

### AUFTEILUNG

- Büro (ca. 433,81m<sup>2</sup>)
- Lager (ca. 663,90m<sup>2</sup>)

### AUSSTATTUNG

- Büro-Infrastruktur
- Gemeinschafts Tee-Küche
- Lastenlift
- 5 Stellplätze
- Lastenlift
- Laderampe
- Zentralheizung

### INFRASTRUKTUR

- Bus 321
- Badner Bahn in 45 Minuten bis zur Staatsoper
- Zentralheizung
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (SCS)

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung (auch am Wochenende).**

### Kontakt:

**Bernhard Friedrich, MSc**

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at

