

**Objektbeschreibung**  
**Auhofstrasse, Lager, Geschäftslokal 1130 Wien**

Ausdruck vom:	Montag, 17. Juni 2019
Objektnummer:	1505
Immobilienart:	Geschäftslokale
Lage/Adresse:	Auhofstrasse, Lager, Geschäftslokal 1130 Wien
Baujahr:	Neubau
Wohnfläche/Nutzfläche:	381,00
Stock/Lift:	Erdgeschoß
Räume:	1 große Fläche die Teilbar ist.
Terrasse/Balkon/Loggia:	Nein
Heizungsart:	Fernwärme
Bezug ab:	Sofort
Garage/Kfz-Abstellplatz:	Nein

Barrierefreies Lager oder Geschäftslokal im EG in U Bahnnähe zu kaufen. 58.40. HWB-Klasse C, fGEE 0.72 fGEE-Klasse

**Allgemeine Objektübersicht:**

Diese Liegenschaft befindet sich im Herzen des 13. Wiener Gemeindebezirks und besticht lagetechnisch nicht nur durch optimale Infrastruktur (Lebensmittelmärkte und Apotheke in unmittelbarer Nähe), sondern auch durch die Nähe zu diversen Erholungsgebieten. Der Lainzer Tiergarten und der Wienfluss, welche optimale Gelegenheit zu sportlichen Aktivitäten bieten liegen in direkter Nachbarschaft dieses Neubau Projektes. Das Objekt ist beheizt, über eine Rampe zugänglich und kann mit einer Nassgruppe ausgestattet werden. Stahlbetonwände für Befestigungen und Aufhängungen sind gegeben. Abtrennungen sind möglich.

Raumhöhe: 2,80 m

Barrierefrei, Provision: 3 % zzgl. 20%, Weiters besteht die Möglichkeit zur Anmietung eines Parkplatzes zum Preis von netto ? 100,-- p.M.

**Courtagepassus:** Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3% des KP zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an LCH Team 7 Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der AGB der Firma LCH Team 7 Immobilien GmbH sowie der Nebenkostenübersicht und Widerrufrecht hingewiesen. Hiermit weisen wir ausdrücklich auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

<b>Kaufpreis:</b>	1.197.000,00 + 20%
<b>Betriebskosten:</b>	
<b>Reparaturfond:</b>	74,00













