



#0001000466

## GESCHÄFTSLOKAL UND BÜRO- BZW. LAGERFLÄCHEN

3471 Großriedenthal



Mietpreis: 500,00 €  
Nutzfläche: 100,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
peter.fellhofer@riv.at  
+43 664 60 517 517 77





## BESCHREIBUNG

In guter Ortslage gelangt dieses Geschäftslokal zur Vermietung. Hier ist vieles möglich, derzeit sind die zur Vermietung angebotenen Flächen in einen großzügigen Geschäftsraum mit Schaufenstern, ein Büro und einem Lagerraum aufgeteilt.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Holz
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche 100,00 m<sup>2</sup>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl 2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	500,00 €
Summe Miete	500,00 €

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	500,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

Der Ort Großriedenthal hat landschaftlich sehr viel zu bieten, liegt zwischen Großweikersdorf und Fels am Wagram, eingebettet zwischen Weinbergern, Feldern und Wäldern. Die Liegenschaft liegt in einer nicht befahrenen Seitenstraße. Großriedenthal, ein aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Kirchberg am Wagram und der Blumenstadt Tulln sowie den in wenigen Fahrminuten erreichbaren, direkten Autobahnanschluss, sehr beliebter Wohnort.

Großriedenthal ist öffentlich mit dem Bus erreichbar und profitiert von der unmittelbaren Nähe zu Großweikersdorf und Fels am Wagram mit direktem Bahnanschluss an die Franz-Josefs-Bahn Richtung Wien, Krems und Sigmundsherberg sowie ausgezeichneten infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Bäckereien, Banken, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und vielem mehr. Im Ort selbst befindet sich eine Bank, ein Gasthaus sowie ein Kindergarten und diverse Vereine. Die Natur in Ihren schönsten Ausprägungen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen für Ruhesuchenden, tolle Restaurants und Heurige der Region erfüllen höchste kulinarische Ansprüche. Weiters bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen nach Wien, Krems, Tulln und St. Pölten.



## GALERIE



### UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir beraten Sie Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
  - Intern & Extern
  - Raiffeisen-Filialen in der gesamten Umgebung
  - Immobilienkäufer
  - Verkäufer

- Für unsere zahlungskraftigen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:
- Häusern
  - Eigentumswohnungen
  - Berggrundstücken
  - Landwirtschaftlichen Flächen
  - Dritt-Immobilien
  - Anlage- und Geschenkobjekten

Geben Sie auf Probe und gehen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL VERTRAG ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unvergessliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNHEDER & MAG. PETER FELLHOFER

0664 60 517 517 77 | peter.fellhofer@raif.at | raiffeisen-immobilien.at

GRATIS  
IMMOBILIEN-  
WERT-  
SCHÄTZUNG!



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

