

Gewerbeobjekt im Herzen von Gralla!



Objektnummer: 5874/147

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Baujahr:	2004
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	202,19 m ²
Nutzfläche:	320,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	466,00 m ²
Keller:	118,00 m ²
Heizwärmebedarf:	55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	57,00 €
Provisionsangabe:	

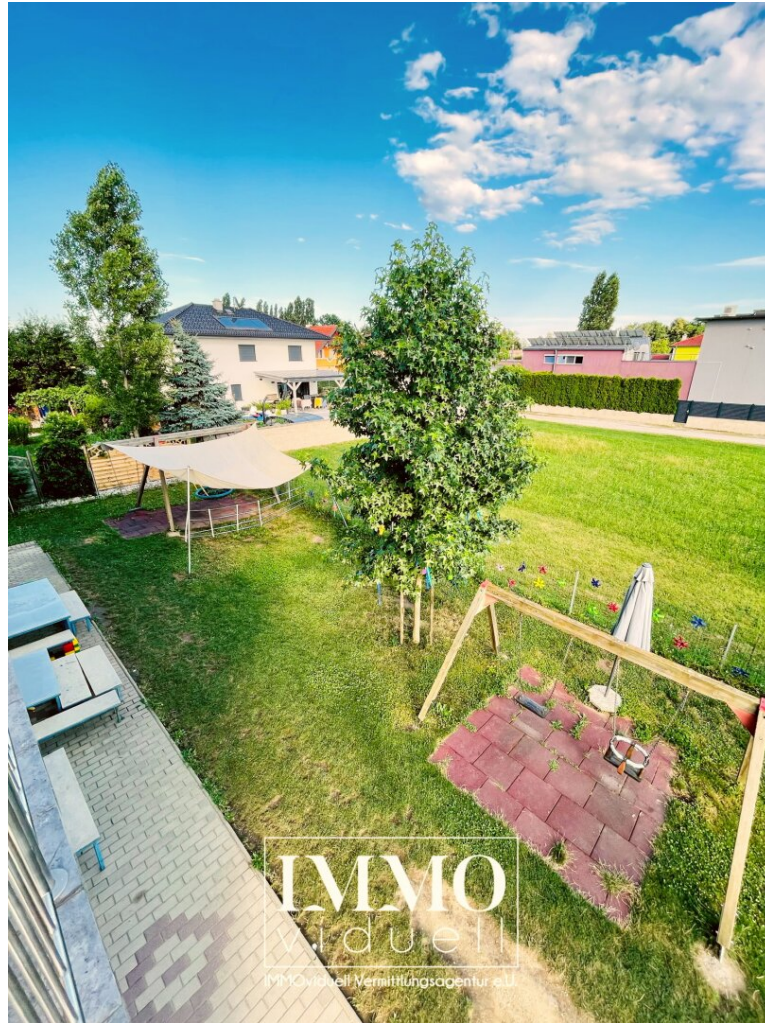
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

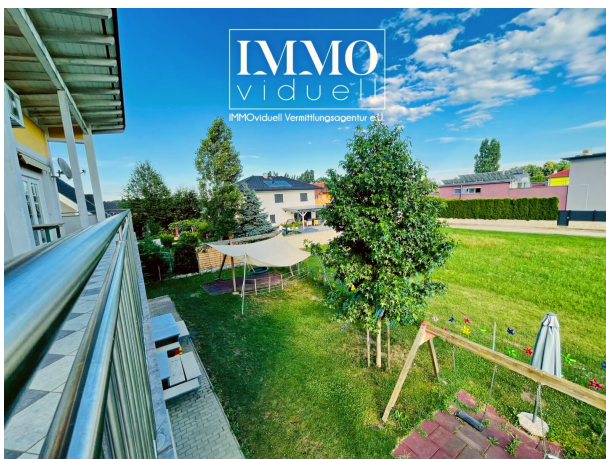
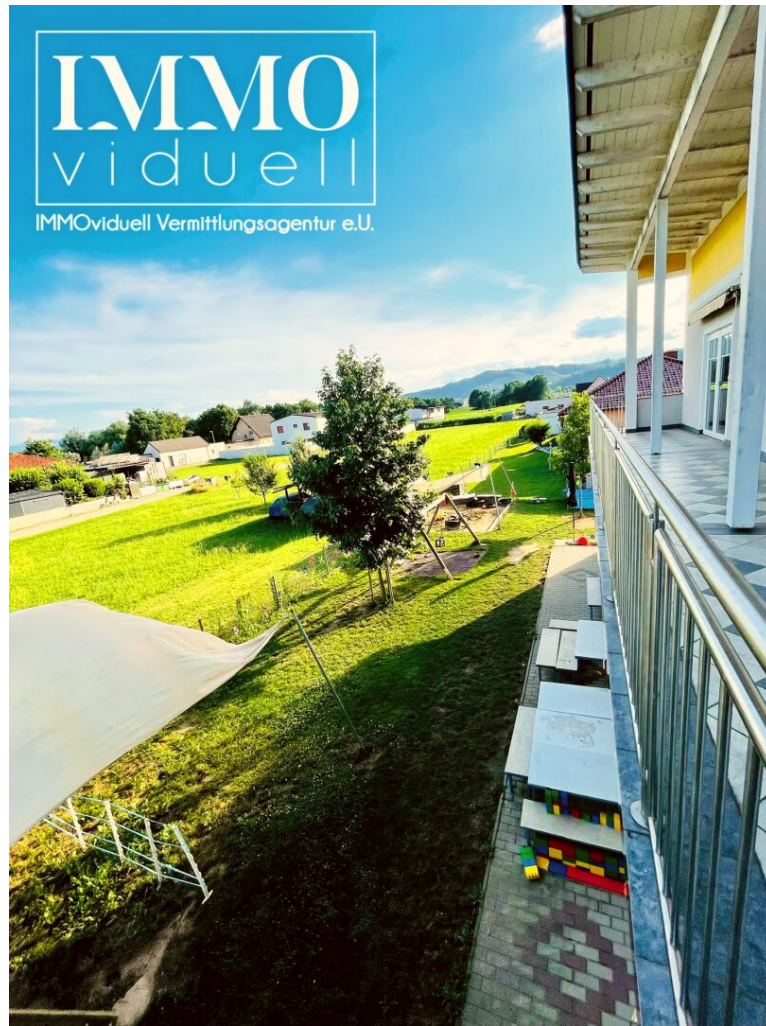
Ihr Ansprechpartner















IMMO
viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.

Objektbeschreibung

Im Herzen von **Gralla** sucht dieses geräumige Gewerbeobjekt (derzeit Kindergarten) nach seinen neuen Eigentümern! Das im Jahre 2004 erbaute Haus, wurde **bis dato betrieblich genutzt** und steht ab **sofort** zur Verfügung. Auf insgesamt rund **202 m² Nutzfläche und 118 m² voll ausgebautem Keller**, bietet das Haus genügend Platz für Ihren Betrieb! Auf Wunsch bekommen Sie ein **Komplettanbot** und wir übernehmen den Umbau nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für Ihr neues Objekt!

ACHTUNG: Aus Diskretion und um die Privatsphäre der Eigentümer zu bewahren, werden nähere Informationen zum Objekt erst nach schriftlicher Anfrage erteilt. Die Anfrage muss die vollständigen Angaben wie folgt beinhalten: **Name, Adresse, Telefonnummer, Email.**

Die näheren Details zum Haus lesen sich wie folgt:

Nutzfläche: ca. 202 m²

Balkon: 1 Balkon

Terrasse: 1 Terrasse

Garten: ja

Zimmeranzahl: veränderbar

Küche: möbliert

Bad/WC: 2x Bad, 3x WC

Geschosszahl: Erdgeschoss & 1. Obergeschoss

Autoabstellplatz: Parkplätze im Freien (Carport möglich)

Keller: Keller vorhanden und zu voll ausgebaut

Besonderheiten: betriebliche Nutzung möglich

Betriebskosten: € 430,00 (inkl. HK)

Heizung: Gas

HWB: 55,2 kWh/m²a

Bauweise: Ziegelmassiv

Baujahr: 2004

Infos: Ruhelage, Schulbus, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Verfügbarkeit Herbst/Winter 2022

Kaufpreis: € 429.000,00

Provision: 3 Prozent des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Der guten Ordnung halber, weisen wir darauf hin, dass nur **Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mail und Telefonnummer)** beantwortet werden.

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie Ihre individuelle und maßgeschneiderte Absicherung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind IMMOviduell und verhelfen mit individuellen Gesamtlösungen ins Wohnobjekt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap