

## **Individuell gestaltbare Büro- / Praxisräumlichkeiten im Souterrain zu verkaufen – Innenausbau noch flexibel**



**Objektnummer: 7860**

**Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Weigelsdorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	88.500,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.525,86 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

belagsfertige Variante: Aufpreis € 200,- pro m<sup>2</sup>

### Provisionsangabe:

3.186,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

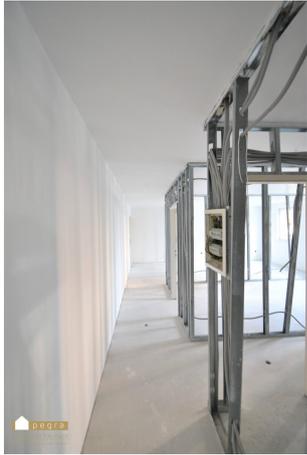


### Petra Hasibar

pegra immobilien treuhand gmbh  
Palfygassee 33  
2500 Baden

T +43 6767005567







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen Büro- / Praxisräumlichkeiten mit einer Größe von 58m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 1.525,-/m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten befinden sich im Souterrain eines Mehrparteienhauses und bieten aufgrund der entsprechenden Fensterflächen eine angenehm helle Arbeitsumgebung.

Das Objekt wurde vollständig entkernt und befindet sich derzeit noch im Rohzustand. Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, den Innenausbau individuell nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Die Raumaufteilung sowie die Innenwände sind noch veränderbar und können den individuellen Bedürfnissen angepasst werden.

Das Büro- / Praxisobjekt verfügt über einen Vorraum / Gang, zwei separate Büroräume, einen Abstellraum sowie ein Tageslicht-Bad und ein separates WC. Alle Zugänge sind zentral vom Vorraum aus erreichbar. Den aktuellen Ausbaustand können Sie den beigefügten Fotos entnehmen.

Optional kann das Büro-/Praxisobjekt auch als belagsfertige Variante erworben werden. Diese beinhaltet neue Elektro-, Sanitär- und Heizungsverrohrung, Trennwände samt Malerarbeiten sowie ein verfliestes Bad und WC. Der Aufpreis beträgt hierfür € 200,- pro m<sup>2</sup>.

Es besteht auch die Möglichkeit, eine größere Einheit bis zu 215m<sup>2</sup> zu erwerben, da insgesamt drei Einheiten zum Verkauf stehen.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild von den Besuchern zu machen und eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Das Exposé zum Download oder noch mehr Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage.

pegra immobilien treuhand gmbh

Ihre Staatlich geprüfte und konzessionierte Immobilientreuhänderin

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap