

**NEUER PREIS Extravagantes Loft/Büro, 2.100 m²
Betriebsgelände, Werkstatt - Traiskirchen**



Objektnummer: 1194

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	402,69 m²
Lagerfläche:	233,37 m²
Bürofläche:	169,32 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	36,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Nitsch & Pajor Immobilien
Neustiftgasse 38
2352 Gumpoldskirchen













Objektbeschreibung

KAUFEN SIE EIN INTERESSANTES BESTANDSFREIES GESAMTPAKET!

LOFT: Eine individuelle Immobilie spricht besondere Menschen an, an diesem Ort wird Ihre Kreativität wachsen!

BETRIEBSGRUNDSTÜCK: Das 2.100 m² große Grundstück kann individuell genutzt werden, die Bebauung beträgt 60 %

WERKSTATT: ca. 184,51 m² im Erdgeschoß

Der Eigentümer hat mit sehr viel Feingefühl seine Träume verwirklicht und eine Wohlfühloase als seinen Arbeitsplatz geschaffen. Nun wird dieses Gesamtpaket verkauft.

Das LOFT ist 153,37 m² groß und liegt im 1. Stock, hier können Sie Arbeit und Wohnen wunderbar vereinen - der atemberaubende Blick auf den Anninger ist phantastisch. Das

Come-in durch eine moderne doppelte Eichentür.

Das lichtdurchflutete Loft bietet eine einzigartige Wohn/Arbeitsatmosphäre und eine traumhaft schöne Aussicht auf den Anninger:

- Vorzimmerbereich mit Couch
- offenes Büro
- italienische Top Designerküche von Valcucine
- großer Essplatz
- durch das Atrium fällt viel Licht in das durchdachte Loft
- Wohnbereich mit Holzofen, große Fensterfronten bieten einen atemberaubenden Blick auf den Anninger

- Schlafbereich
- Waschbecken und Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschine
- separate Toilette
- kleiner Balkon

Ebenfalls Teil des Immobilienpakets:

- Ein Nebengebäude/Top 10 hat die Größe von ca. 47 Quadratmeter und ist Heizraum und Lagerraum für Pellets und ebenerdigen Nutzraum bzw. Abstellraum.
- Eine ca. 158 Quadratmeter große Autowerkstatt
- Ein ca. 2.100 Quadratmeter Grundstück mit einem im Jahre 1912 erbauten Gebäude, Bebauung - 60 %ige Dichte, offene oder gekuppelte Bauweise und Bauklasse II, III - den Flächenwidmungsplan finden Sie in den Unterlagen

Falls Sie an diesem spannenden Gesamtpaket interessiert sind, freue ich mich über Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap