

Bestandfreies 82m² großes Geschäftslokal/Firmensitz in zentraler, ruhiger Nobellage mit außergewöhnlichen Extras



Objektnummer: 694

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Bürofläche:	82,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

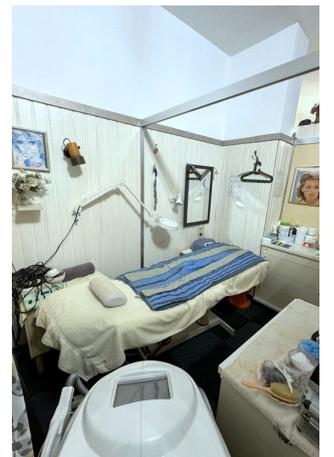
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







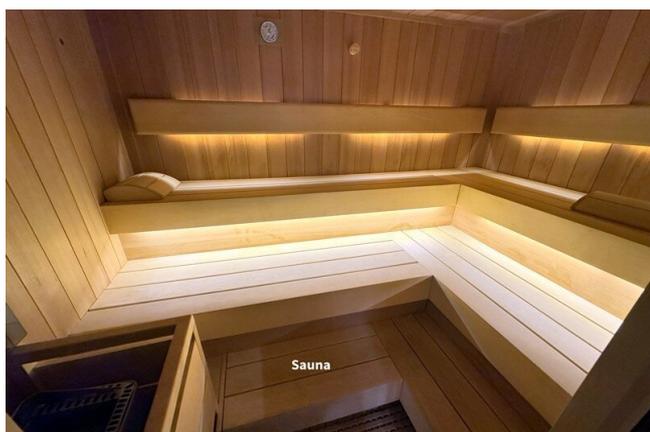








Schwimmhalle



Sauna

MOSER
IMMOBILIEN

**EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN**

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

3002 Purkersdorf Zentrum

Dr. Hild-Gasse 2-8

Bestandfreies 82m² großes Geschäftslokal/Firmensitz in zentraler, ruhiger Nobellage mit außergewöhnlichen Extras

BJ 1976, modernisiert- HWB 43

Erdgeschoß mit großen Schauflächen

Ca. 82 m² großzügige, lichtdurchflutete Geschäftsflächen mit Ausgang in den einladenden Gemeinschaftsgarten mit Wienerwald-Blick, vis-à-vis über den Gang betretbar: gemeinschaftliche Schwimmbhalle und Sauna

Zum Verkauf gelangt ein Lokal (aktuell Kosmetikstudio mit Büro) in einer gut zu erreichenden Lage in der Stadtgemeinde Purkersdorf.

Das Objekt, welches im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses liegt, umfasst insgesamt ca. 82m². Über die gesamte Breite der Frontseite ist eine auffällige Auslage vorhanden. Man betritt das Lokal wahlweise über zwei separate Eingänge und gelangt entweder über eine Terrasse in Gemeinschaftseigentum oder über einen Flur in die Räumlichkeiten. Hier befinden sich einige durch einfach zu entfernende Zwischenwände getrennte Séparées (drei Räume/Zimmer möglich). Im hinteren Bereich des Lokals gibt es einen Büroraum sowie einen zusätzlichen, kleinen Vorraum, welcher zur Toilette führt.

Direkt gegenüber dem Lokal befindet sich eine schöne, moderne Schwimmbhalle und eine kürzlich renovierte, top-gepflegte Sauna mit Ruheraum – beides im Gemeinschaftseigentum des Hauses.

Das Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand, die aktuelle Einrichtung samt Inventar wird kostenlos übergeben.

Die öffentliche Anbindung ist per Bahn (ca. 650m) und Bus (ca. 400m) gegeben.

Beheizt wird das Lokal über eine dezentrale Gasheizung.

Parkgelegenheiten finden sich in unmittelbarer Umgebung, KFZ-Stellplätze zur Miete können über die Hausverwaltung angefragt werden.

...dieses Geschäftslokal inmitten der beliebten Stadtgemeinde Purkersdorf am Rande von Wien bietet viel Potential zur unternehmerischen Verwirklichung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Kanzlei, Praxis)...

Kaufpreis € 295.000,-

Rücklage per **12.12.2022: € 197.034,41**

BK ca. € 513,-/mtl. inkl. Reparaturrücklage