

NEUBAU | Geschäftslokal in Pörtschach



Objektnummer: 5750/190

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,40 m ²
Nutzfläche:	83,40 m ²
Verkaufsfläche:	53,40 m ²
Bürofläche:	53,40 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	260.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.117,51 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich netto zzgl. 20% USt. Vorsteuerabzug möglich

Provisionsangabe:

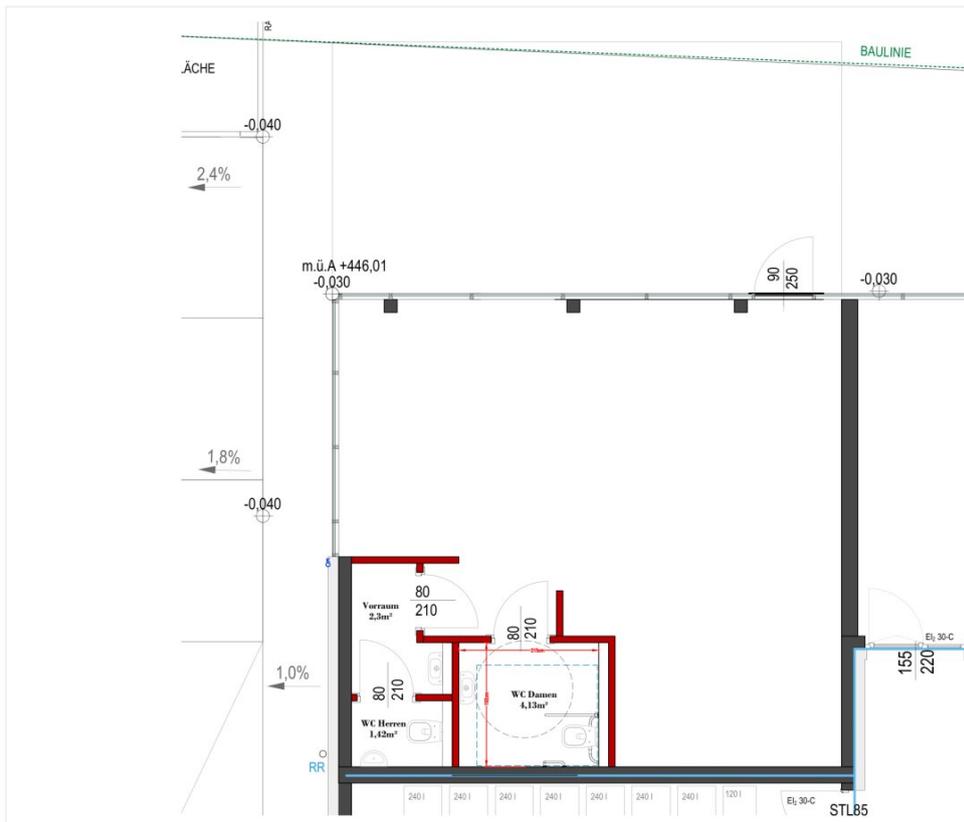
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.



Anima Mea Grundriss mit Toiletten

ERDGESCHOSS

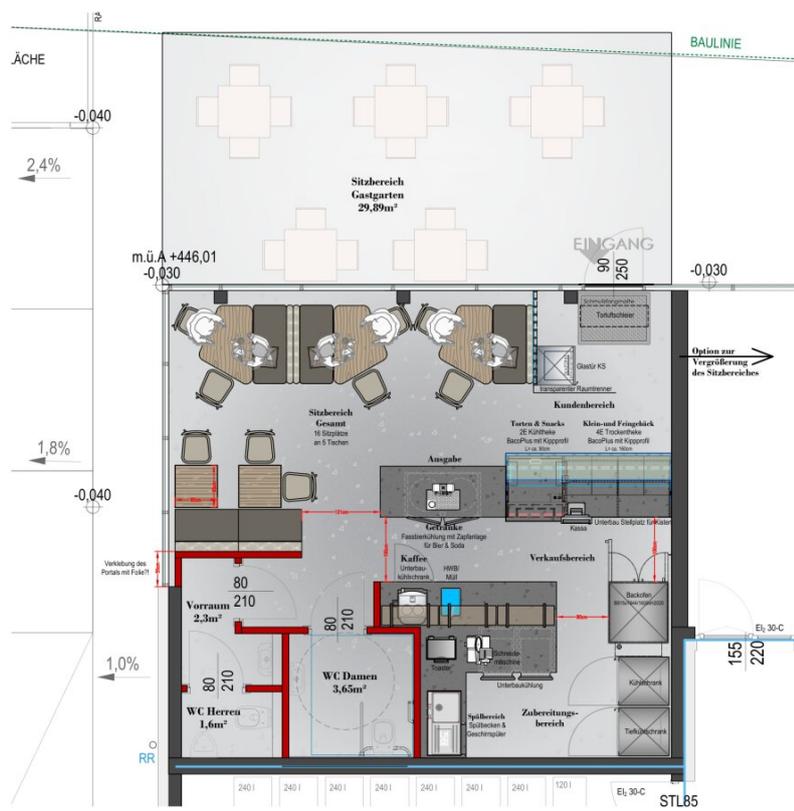


.15

ANIMA MEA



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!** Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächentoleranz $\pm 3\%$. Die Wohnnutzfläche kann sich in Bezug auf Statik-, Elektro- und HKLS-Einbauten geringfügig ändern. Fensterabmessungen sind Rohbaumaße; Architekturlichte + Mauerlichte abzüglich rundum 4cm (z.B. ML100/143 + AL 92/135). *Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen*



Grundri

Objektbeschreibung

Das direkt an der Hauptstraße in dem modernen Neubauprojekt Anima Mea gelegene Geschäftslokal eignet sich bestens sowohl für ein gemütliches Bar-Caffe' Konzept als auch für zeitgemäße moderne Büro- oder Geschäftsräumlichkeiten mit zusätzlichen Ausstellung- und Aufenthaltsflächen im Freien.

Im Eigentum befindet sich angrenzend an die Gewerbefläche im Haus eine ca. 30m² große Terrasse.

Drei Parkplätze sind dem Objekt zugeordnet.

Ein Tiefgaragenplatz kann optional erworben werden.

Die Fertigstellung erfolgt im Juni 2024.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap