

**Repräsentative Geschäftsräumlichkeiten | 220 m² | Nähe
Bahnhof Oberwaltersdorf**



Gebäudeansicht

Objektnummer: 6819/263

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	220,18 m ²
Lagerfläche:	220,18 m ²
Verkaufsfläche:	220,18 m ²
Bürofläche:	220,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 40,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,93
Kaltmiete (netto)	1.067,00 €
Kaltmiete	1.587,00 €
Betriebskosten:	520,00 €
Heizkosten:	480,00 €
USt.:	413,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

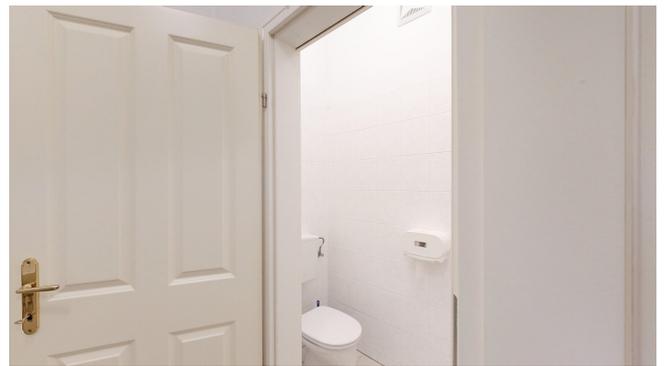
Ihr Ansprechpartner



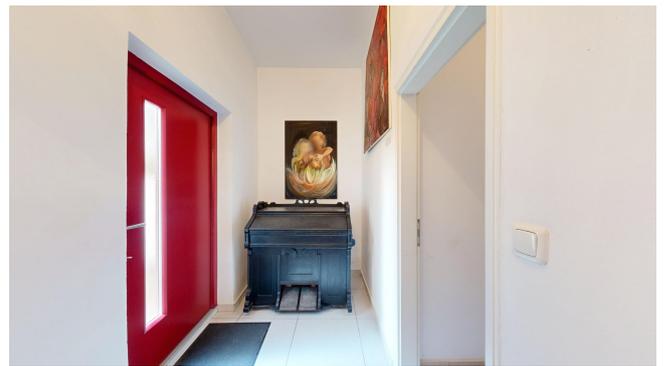
Alexander Kratzer













Objektbeschreibung

Mondän arbeiten in einem außergewöhnlichen Ambiente!

Die repräsentative Büro- bzw. Gewerbefläche befindet sich in guter Lage, ganz in der Nähe des Bahnhofs Oberwaltersdorf. Die ab sofort zur Miete verfügbaren Räumlichkeiten liegen im Erdgeschoss und sind barrierefrei zu erreichen. Die Fläche erstreckt sich auf rund 220 m², verteilt auf 2 Zimmer, und gewährt viel Platz für eine individuelle Nutzung. Neben dem geräumigen und einladenden Empfangsbereich mit Zugang zu den Nassräumen liegt der repräsentative, mit Stuck bestückte und großzügig bemessene Hauptraum, der sich wunderbar als Großraumbüro, Atelier, Studio, Salon, uvm. eignet. Die Räumlichkeiten sind allesamt gepflegt und punkten mit dem Reiz des Besonderen. Erwähnenswert bleibt nicht zuletzt der hübsch begrünte Außenbereich und die außergewöhnliche Gebäudearchitektur, die alle Blicke auf sich zieht.

Nach Rücksprache mit dem Eigentümer können die räumlichen Gegebenheiten den individuellen Wünschen angepasst werden. Teilungen, oder Adaptierungen der Fläche sowie der Ausstattung sind somit möglich.

Sie wünschen einen Besichtigungstermin? Bitte das Exposé anfordern und nach Erhalt abrufen. Dort können Sie dann die genaue Adresse einsehen und einen Besichtigungswunsch äußern

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 2 Zimmer
- Repräsentativer Geschäftsraum
- 2 Nassräume mit 3 WCs und Pissoir
- Großzügiger Empfangsbereich
- Separater Eingangsbereich

- Stuck und Kronleuchter an der Decke
- Stellplätze für PKWs
- Außergewöhnliche Gebäudearchitektur
- Gute öffentliche Anbindung und Infrastruktur
- Gute Lage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap