

## Top gelegenen Gewerbefläche zum Kauf in Gleisdorf



**Objektnummer: 7939/2300160080**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Gleisdorf
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	647,76 €
<b>Heizkosten:</b>	354,17 €
<b>USt.:</b>	200,38 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emilia Sophie Jantscher**





*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company**    
@immocompany

*Wir geben Menschen  
ein neues  
Zuhause* 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Immobilie für Ihr Einzelhandelsgeschäft in der charmanten Stadt Gleisdorf? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese großzügige und gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Vielzahl an Vorteilen, die Ihr Geschäft zum Erfolg werden lassen.

Die Immobilie umfasst insgesamt 237m<sup>2</sup> und ist ideal für den Einzelhandel geeignet. Dank der großen Fensterfronten ist Ihr Geschäft perfekt sichtbar und lädt potenzielle Kunden zum Betreten ein. Die Fläche ist optimal aufgeteilt und bietet Ihnen ausreichend Platz für die Präsentation Ihrer Produkte sowie für Lagerräume. Zudem verfügt die Immobilie über eine Einbauküche.

## **Die Gewerbeimmobilie ist wie folgt aufgeteilt:**

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Empfangsraum
- 4 Büros
- Gang

Kellergeschoss:

- Seminarraum
- Archiv
- 2 Sanitärräume
- Küche

Im Innenhof der Immobilie befinden sich 3 zugeteilte Stellplätze. Des Weiteren befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten direkt beim Objekt.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls unschlagbar. Sie befindet sich in der begehrten Stadt

Gleisdorf, die für ihre historischen Gebäude und ihre idyllische Atmosphäre bekannt ist. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sowohl der Busbahnhof als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Kilometer entfernt, so dass Ihre Kunden aus dem gesamten Umland problemlos zu Ihnen kommen können.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

**Falls ich telefonisch nicht direkt erreichbar sein sollte, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail oder WhatsApp. Vielen Dank – ich melde mich schnellstmöglich bei Ihnen zurück.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!  
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.  
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap