Praxis und Wohnen unter einem Dach



Objektnummer: 5063/2008

Eine Immobilie von IMERO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7032 Sigleß
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Garten:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85
Kaufpreis:	585.000,00 €
Betriebskosten:	71,00 €
Heizkosten:	50,00 €

Infos zu Preis:

BK: Kanal, Grundsteuer, Müll

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner










Relax

























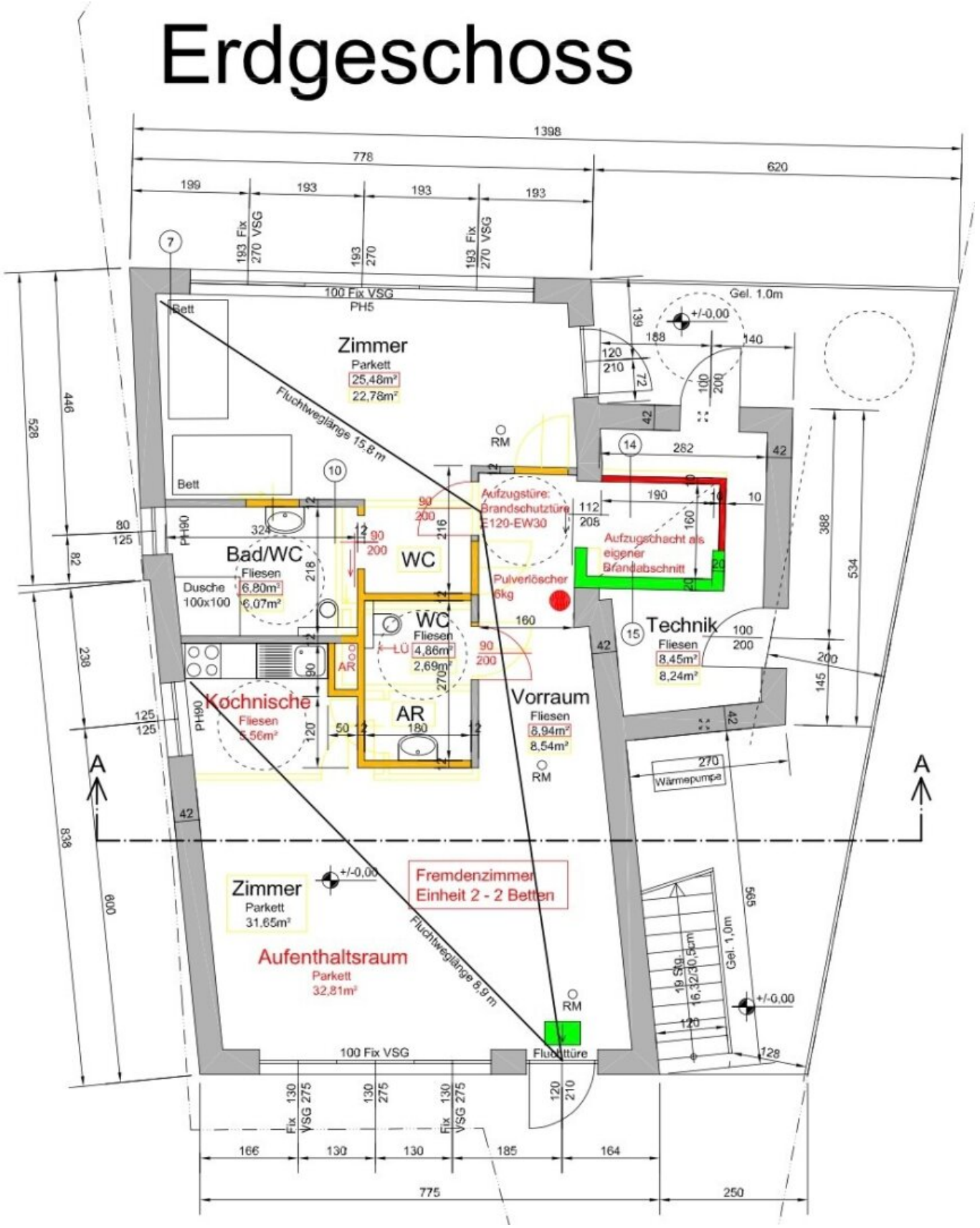




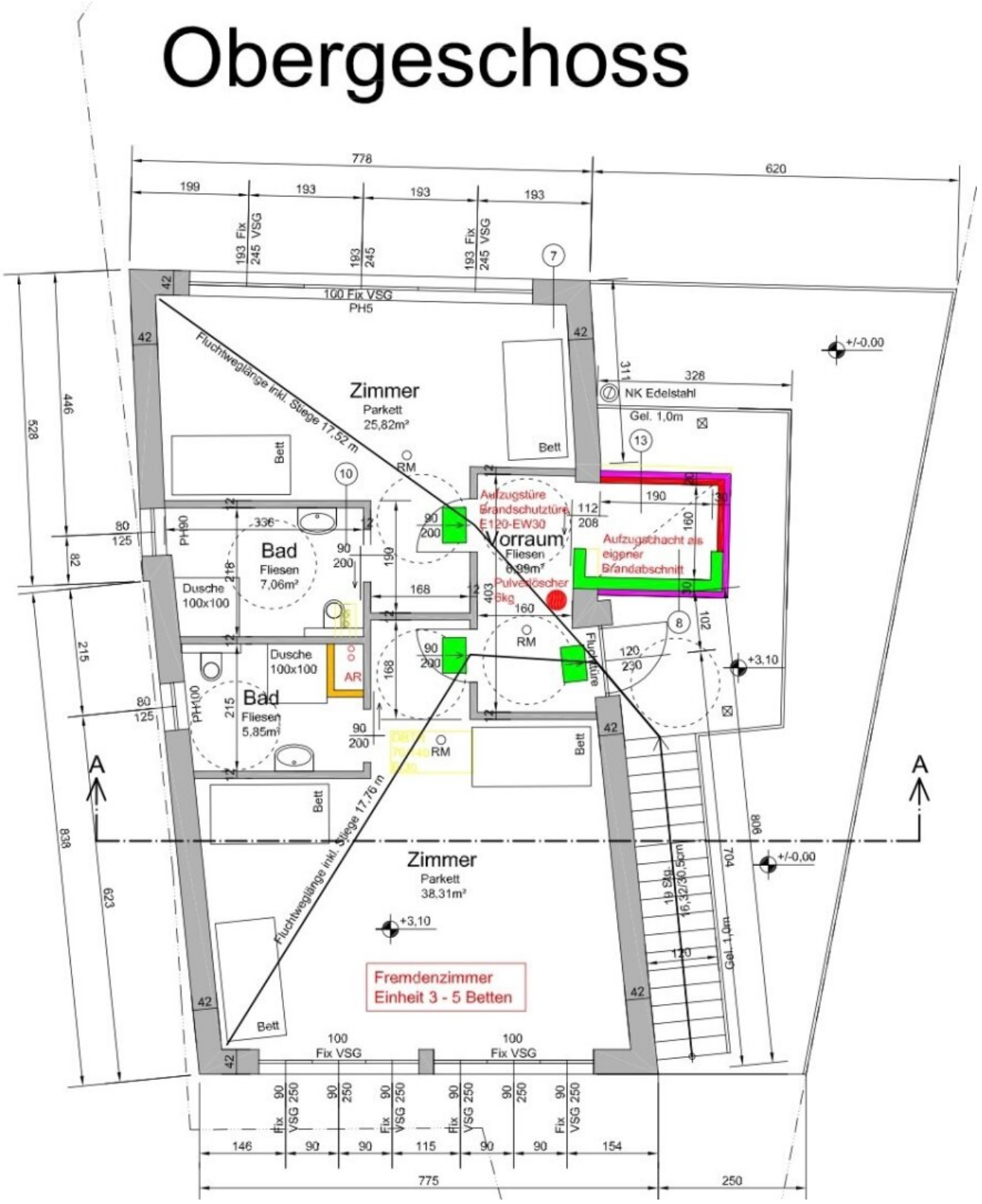




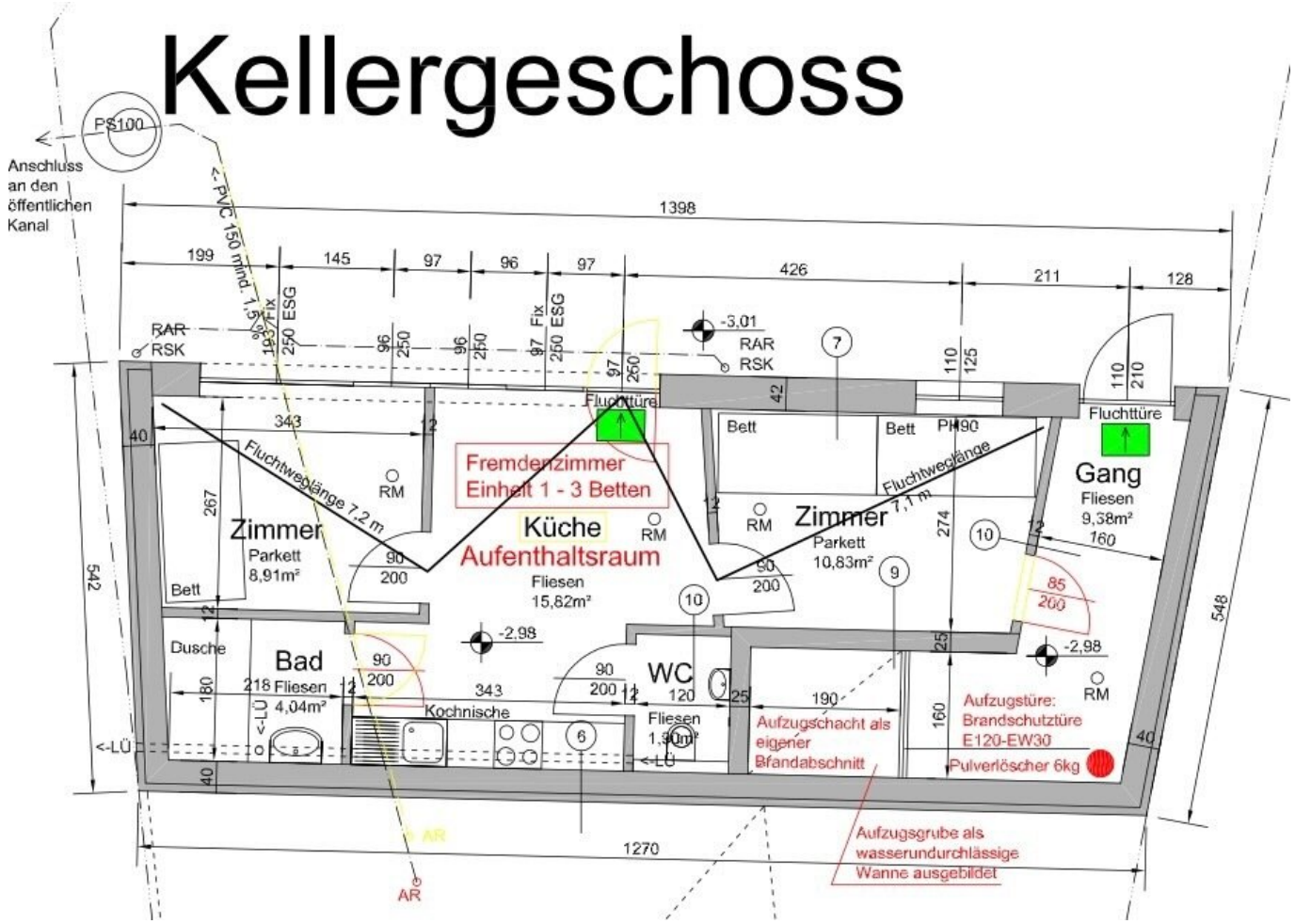
Erdgeschoss



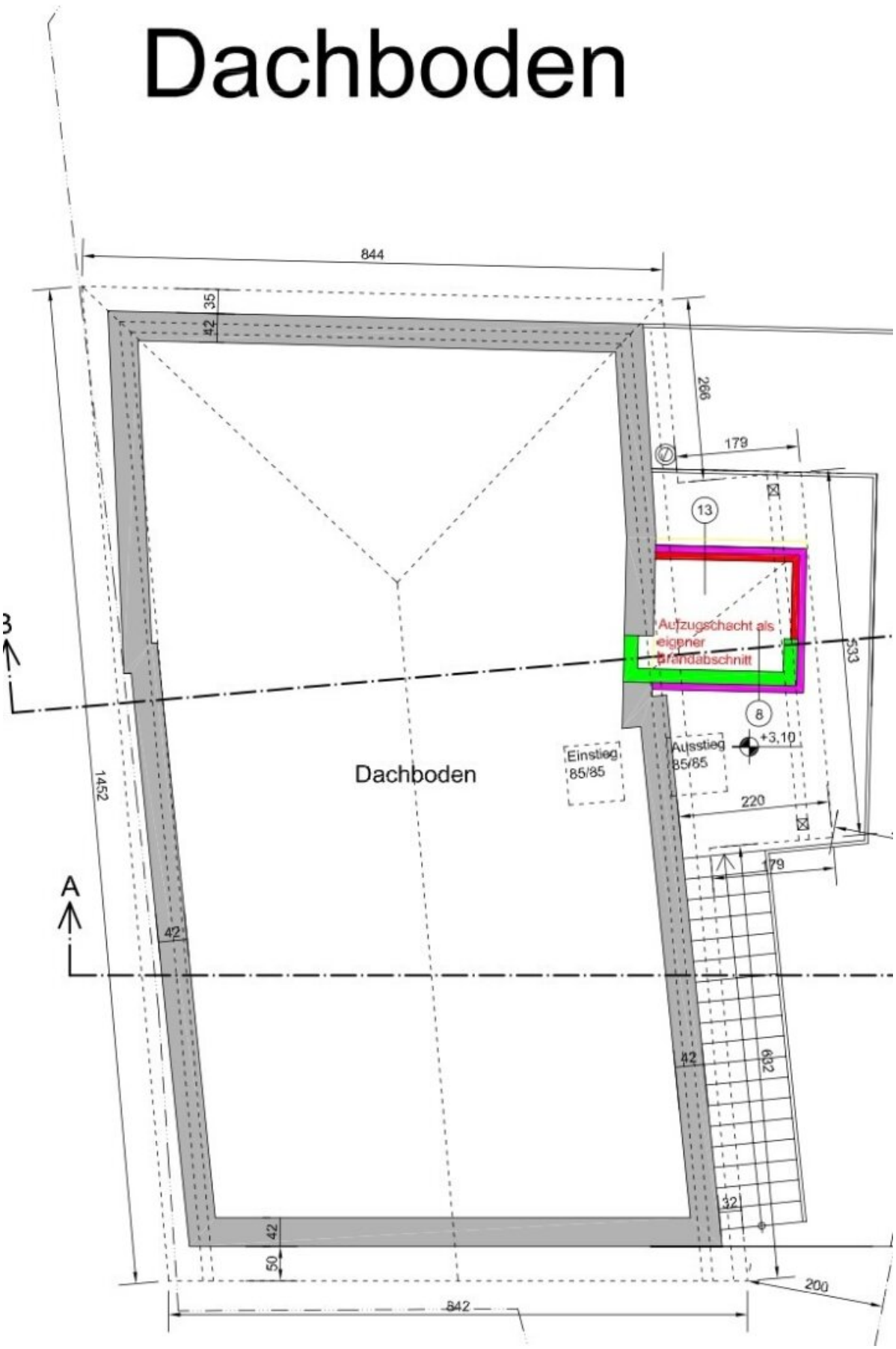
Obergeschoss



Kellergeschoss



Dachboden


844
35
42
286
179
13
Aufzugschacht als eigener Brandabschnitt
533
8
+3.10
Ausstieg 85/85
Einstieg 85/85
Dachboden
220
179
1452
42
602
42
32
42
50
200
842

Objektbeschreibung

Flexible Raumstruktur für Arbeiten und Wohnen

Die vorhandene Raumaufteilung erlaubt eine klare Trennung verschiedener Nutzungsbereiche. So können beispielsweise Empfang, Beratung oder Behandlung in einer Ebene stattfinden, während andere Bereiche privat genutzt werden.

Erdgeschoss - mögliche Praxis-/Arbeitszone

- Aufenthaltsraum als Empfangs- oder Wartebereich denkbar
- zusätzliches Zimmer
- Kochnische
- Bad mit Dusche und WC
- separates WC
- Abstellraum
- Technikraum

Obergeschoss - ruhige Behandlungs- oder Wohnzone

- 2 große Zimmer
- 2 Bäder mit Dusche und WC
- Vorraum

- Abstellraum

Kellergeschoss - westseitig auf Straßenniveau

- 2 Zimmer
- Wohnküche
- Bad mit Dusche
- separates WC
- direkter Zugang auf Straßenniveau

Alle Ebenen sind durch einen Personenaufzug miteinander verbunden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <4.500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap