

Gewerbeobjekt in Angern an der March



Hauptraum

Objektnummer: 6547/3903

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Angern an der March
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	97,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	191,67 €
Sonstige Kosten:	122,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Dassler

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 7505 17 72

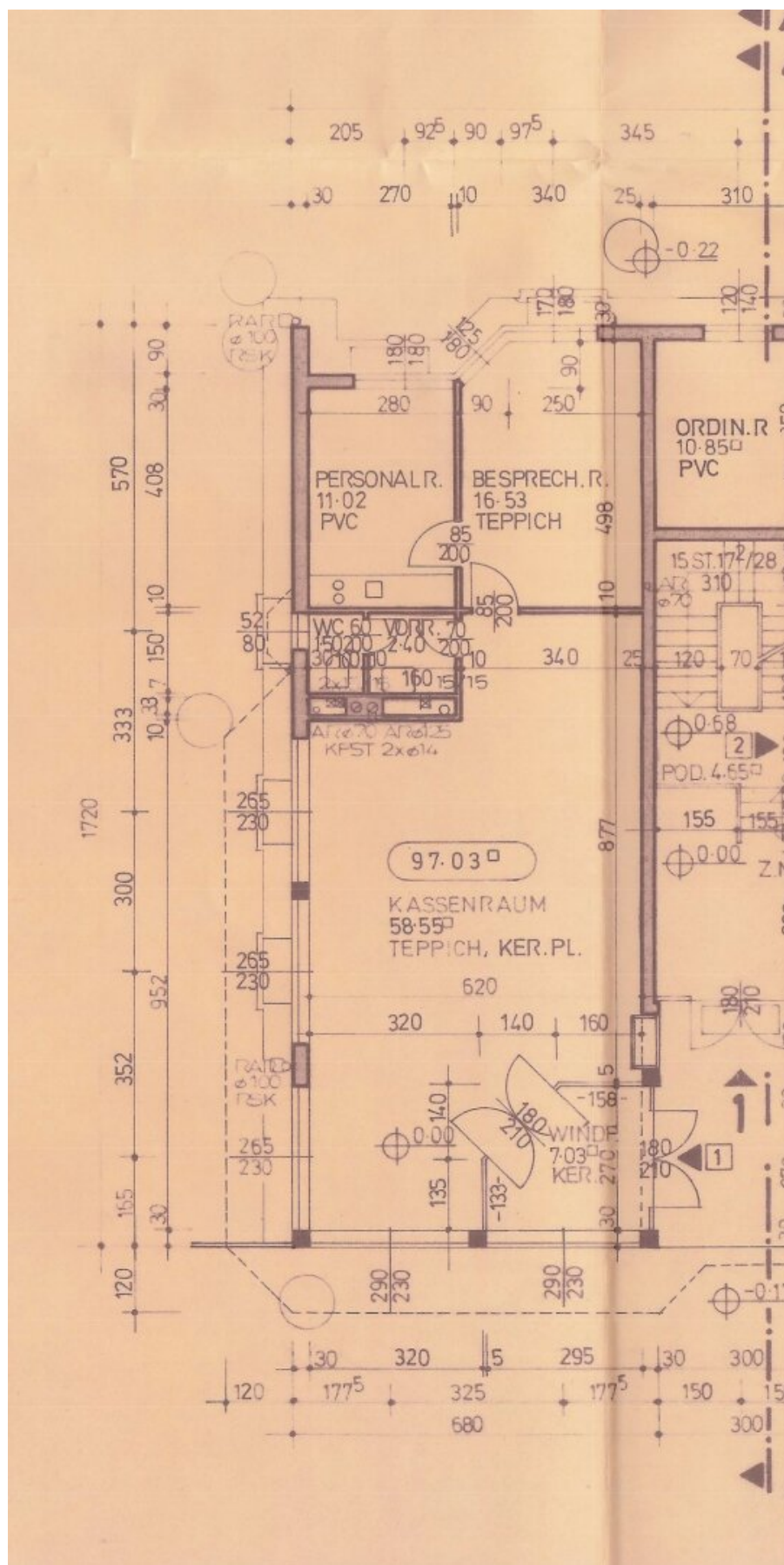
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer großen Ordination/Büroräumlichkeiten oder Betriebsstätte mit Charme?

Kurzinformation für eilige Leser:

- **Geschäftsfläche von 97m²**
- **3PKW - Abstellplätze zugeordnet**
- **bestehend aus Eingangsbereich mit Windfang, großer Empfangsraum / Büro, Besprechungsraum, Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile und WC mit Waschbecken**
- **Verfügbar: ab sofort**
- **geringe Betriebskosten**
- **fairer Preis**

Die Beschreibung:

Bei diesem sonnendurchflutetem Objekt können Sie ihrer Kreativität freien Lauf lassen!

Mitten im Herzen von Angern an der March erwartet Sie diese Immobilie, um Ihre Geschäftsidee oder bestehendes Geschäft zu verwirklichen/erweitern. Diese charmanten Räumlichkeiten sind im Erdgeschoss des Gebäudes und ebenso Barrierefrei erreichbar. Das Objekt bietet mit wenigen Handgriffen einige Optionen und ist daher für Betriebe wirklich

interessant. Der großzügige Schauraum / Empfangsraum würde sich ebenso in ein paar "Office-Plätze" umwandeln lassen. Durch die Zentrale Lage des Objektes werden auch Personen die sich auf der Durchreise befinden Ihr Geschäftslokal sehen/bemerken können.

Beheizung und Warmwasser:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt via Strom.

Infrastruktur:

Bildungseinrichtungen in Angern an der March:

- **Kindergärten:** Die Gemeinde verfügt über vier Kindergärten, die eine wohnortnahe Betreuung für Kinder im Vorschulalter sicherstellen.
- **Volksschule Angern:** Die Volksschule bietet eine umfassende Grundschulausbildung für die jüngsten Einwohner.
- **Bücherei:** Eine öffentliche Bücherei steht für alle Altersgruppen zur Verfügung und fördert die Lesekultur in der Gemeinde.

Gesundheitsversorgung in Angern an der March:

- **Gruppenpraxis Angern:** Allgemeinmedizinische Versorgung durch Dr. Franzin und Dr. Samadani-Langroudi.
- **Zahnarztpraxis Dr. Corneliu Höhl:** Facharzt für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde.
- **Physiotherapie Praxgemeinschaft Angern:** Physiotherapeutische Behandlungen für diverse Beschwerden.
- **Psychologische Praxis Mag. Anton Bock:** Klinischer Psychologe und Gesundheitspsychologe.

Einkaufsmöglichkeiten in Angern an der March:

- **Lokale Geschäfte:** Die Gemeinde bietet eine Vielzahl von Geschäften des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fleischereien.
- **Heurige und Gasthäuser:** Zahlreiche Heurige und Gasthäuser laden zum Verweilen und Genießen regionaler Spezialitäten ein.
- **Wochenmärkte:** Regelmäßige Märkte bieten frische, lokale Produkte und fördern den direkten Austausch zwischen Erzeugern und Verbrauchern.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bahnverbindungen:

- **Regional-Express (REX1):** Diese Linie verkehrt zwischen Wien und B?eclav mit Halt in Angern an der March.

Busverbindungen:

- **Linie 526:** Verkehrt zwischen Gänserndorf und Angern an der March.
- **Linie 527:** Verbindet Angern an der March mit Ollersdorf und Stillfried.

Auto:

ca. 40 Minuten von der Wiengrenze entfernt

ca. 10 Minuten von Gänserndorf entfernt

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap