

Vielseitig nutzbares Gebäude



Objektnummer: 961/35551

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8241 Kroisbach
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	135,00 m²
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	C 64,19 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht folgende neuwertige Immobilie, die sich in ruhiger Lage in Kroisbach, Gemeinde Dechantskirchen befindet.

Das Gebäude wurde im Jahr 2020 auf einem ebenen, ca. 650 m² großen Grundstück errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Die hochwertige Holzziegelbauweise sorgt für ein angenehmes Raumklima und ist energieeffizient.

Ursprünglich wurde das Gebäude als Ordination konzipiert, das Objekt eignet sich aber ebenso hervorragend für andere gewerbliche Nutzungen wie Büro, Physiotherapie, Kosmetikstudio, Praxismgemeinschaft oder als Wohnhaus.

Die Immobilie wird sowohl als Gewerbegebäude als auch als Privatgebäude möbliert oder nicht möbliert übergeben.

Der Parkplatz ist nicht versiegelt, dadurch ist eine rasche Renaturierung möglich.

Aufteilung

Das Objekt bietet eine Nutzfläche von etwa 135 m², die Fläche ist wie folgt aufgeteilt:

- Heller Eingang und großzügiger Warte- / Empfangsbereich
- Sechs separat begehbare Arbeitsräume
- Kundensanitärraum
- Privates WC und Dusche
- Zweiter Eingang mit angeschlossenem Personalraum

Ausstattung & Merkmale

- Barrierefreier Zugang – ideal für Patienten- oder Kundenverkehr

- Zwei separate Eingänge
- energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Infrarotpaneele in den einzelnen Räumen
- Klimaanlage – für angenehmes Raumklima
- Möblierung kann optional übernommen werden (nach Vereinbarung)
- Ruhige, gut erreichbare Lage mit ausreichend Parkmöglichkeiten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <4.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.