

## **NEUBAU | Geschäftslokal in Pörtschach**



**Objektnummer: 5750/275**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	83,40 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	53,40 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	53,40 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.117,51 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Kaufpreis versteht sich netto zzgl. 20% USt. Vorsteuerabzug möglich

### Provisionsangabe:

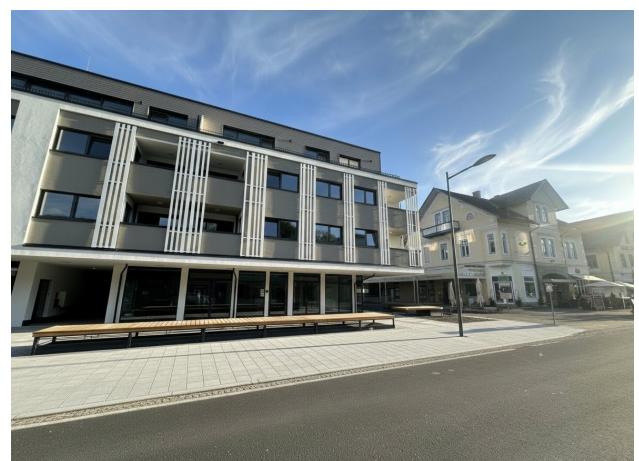
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

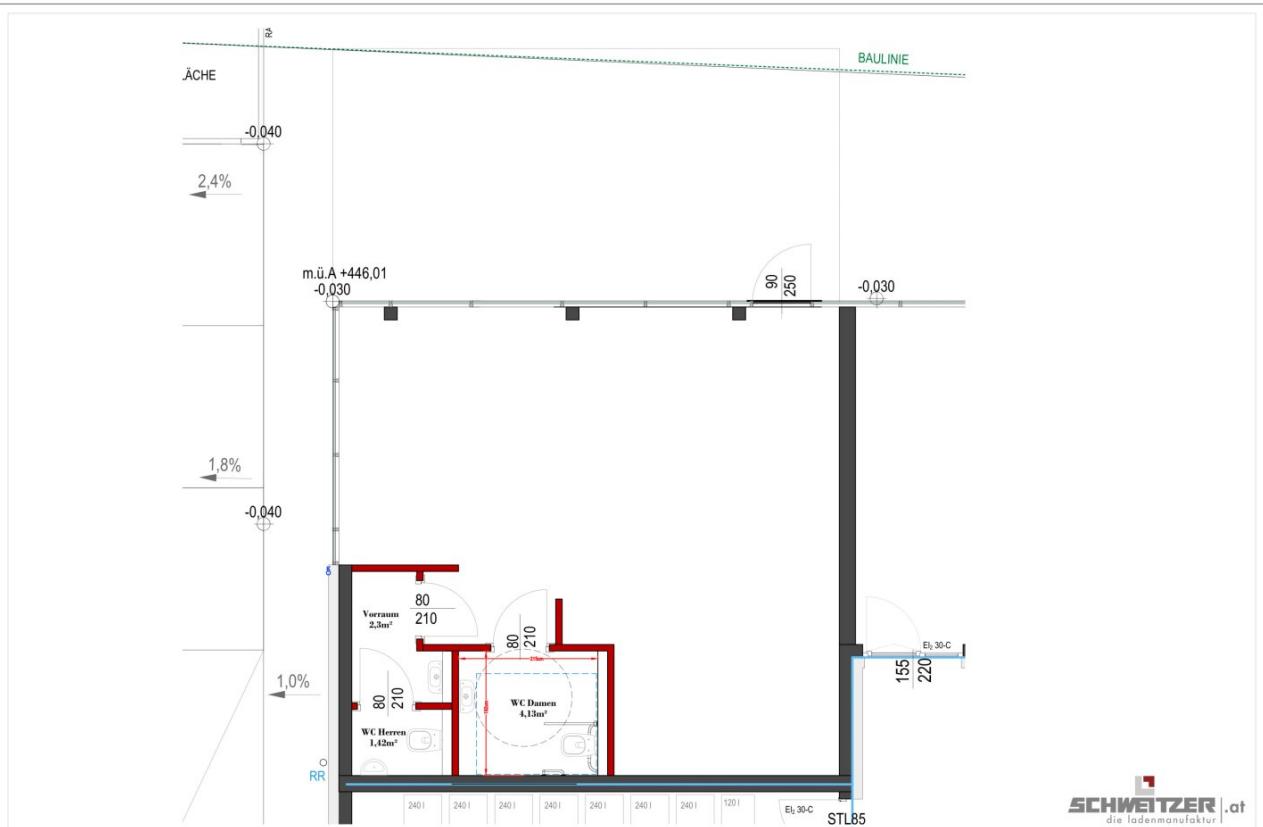
R & R Immobilientreuhand e.U.











Anima Mea Grundriss mit Toiletten

 SCHWEITZER |.at  
die ladenmanufaktur



./5

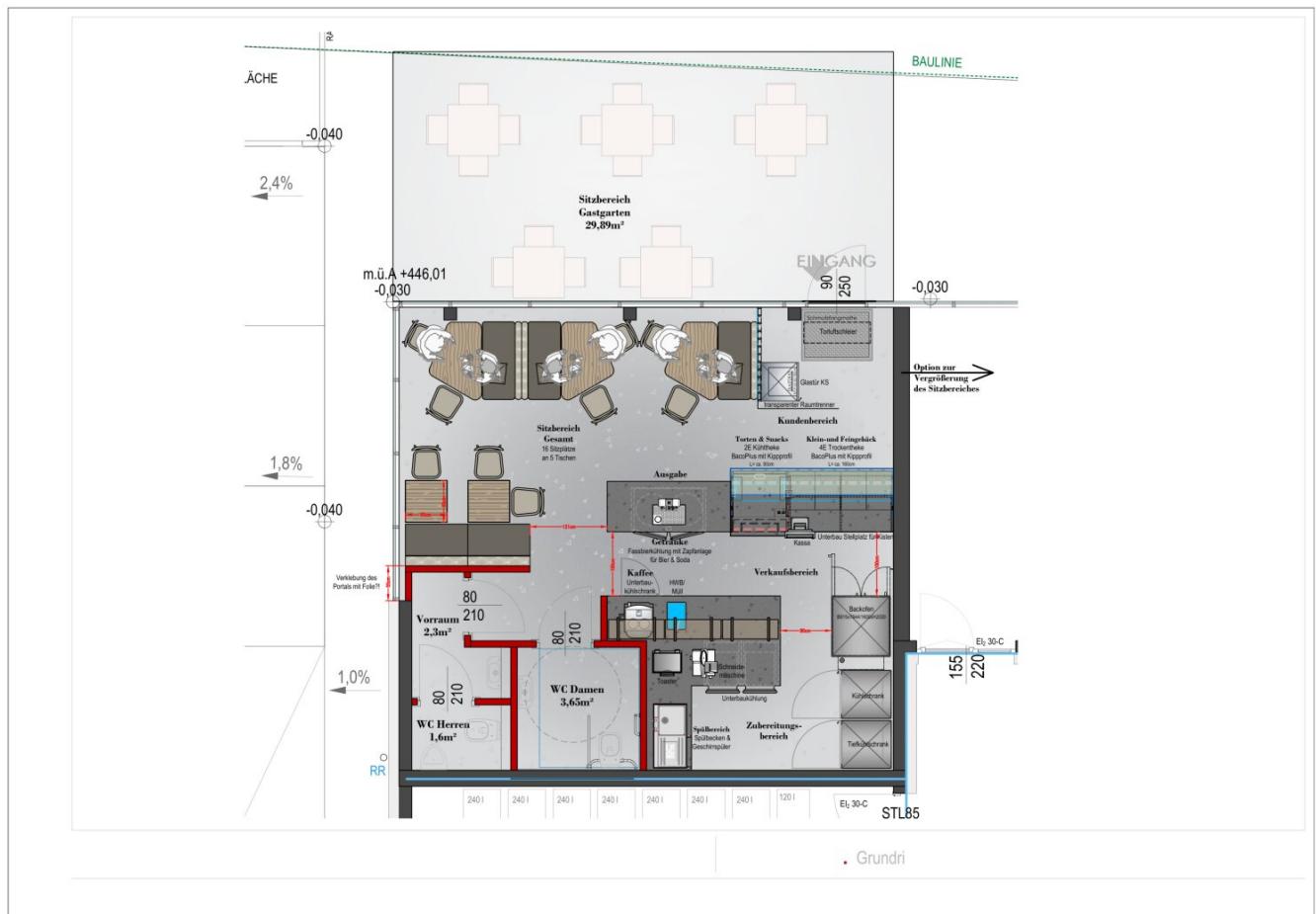
ANIMA  
MEA

## ERDGESCHOSS

Kämther Straße



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächentoleranz ± 3%. Die Wohnnutzfläche kann sich in Bezug auf Statik-, Elektro- und HKLS-Einbauten geringfügig ändern. Fensterabmessungen sind Rohbaumaße; Architekturnichte + Maurerliche abzüglich rundum 4cm (z.B. ML100/143 + AL 92/135) "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen"



## Objektbeschreibung

Das direkt an der Hauptstraße in dem modernen Neubauprojekt Anima Mea gelegene Geschäftslokal eignet sich bestens sowohl für ein gemütliches Bar-Caffe' Konzept als auch für zeitgemäße moderne Büro- oder Geschäftsräumlichkeiten mit zusätzlichen Ausstellung- und Aufenthaltsflächen im Freien.

Im Eigentum befindet sich angrenzend an die Gewerbefläche im Haus eine ca. 30m<sup>2</sup> große Terrasse.

Drei Freistellplätze sowie ein Tiefgaragenplatz können optional erworben werden.

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.  
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap