

Modernes Bürogebäude mit großem Grundstück in Weppersdorf



Objektnummer: 7398/1232

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7331 Weppersdorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	218,00 m ²
Bürofläche:	206,60 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 12,91 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.747,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 4677739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



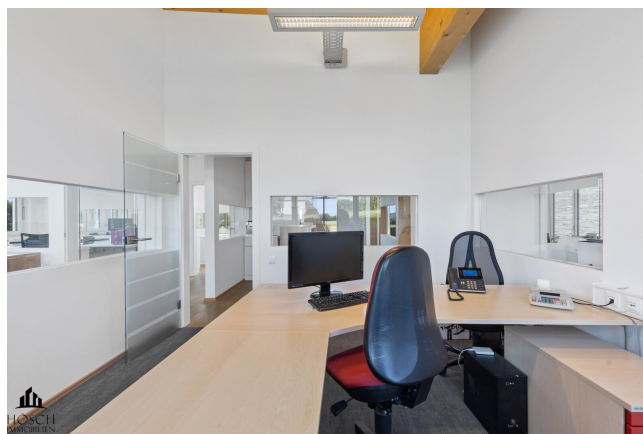


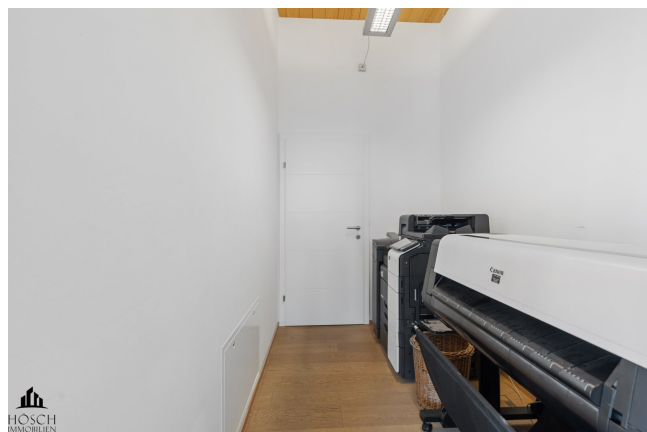
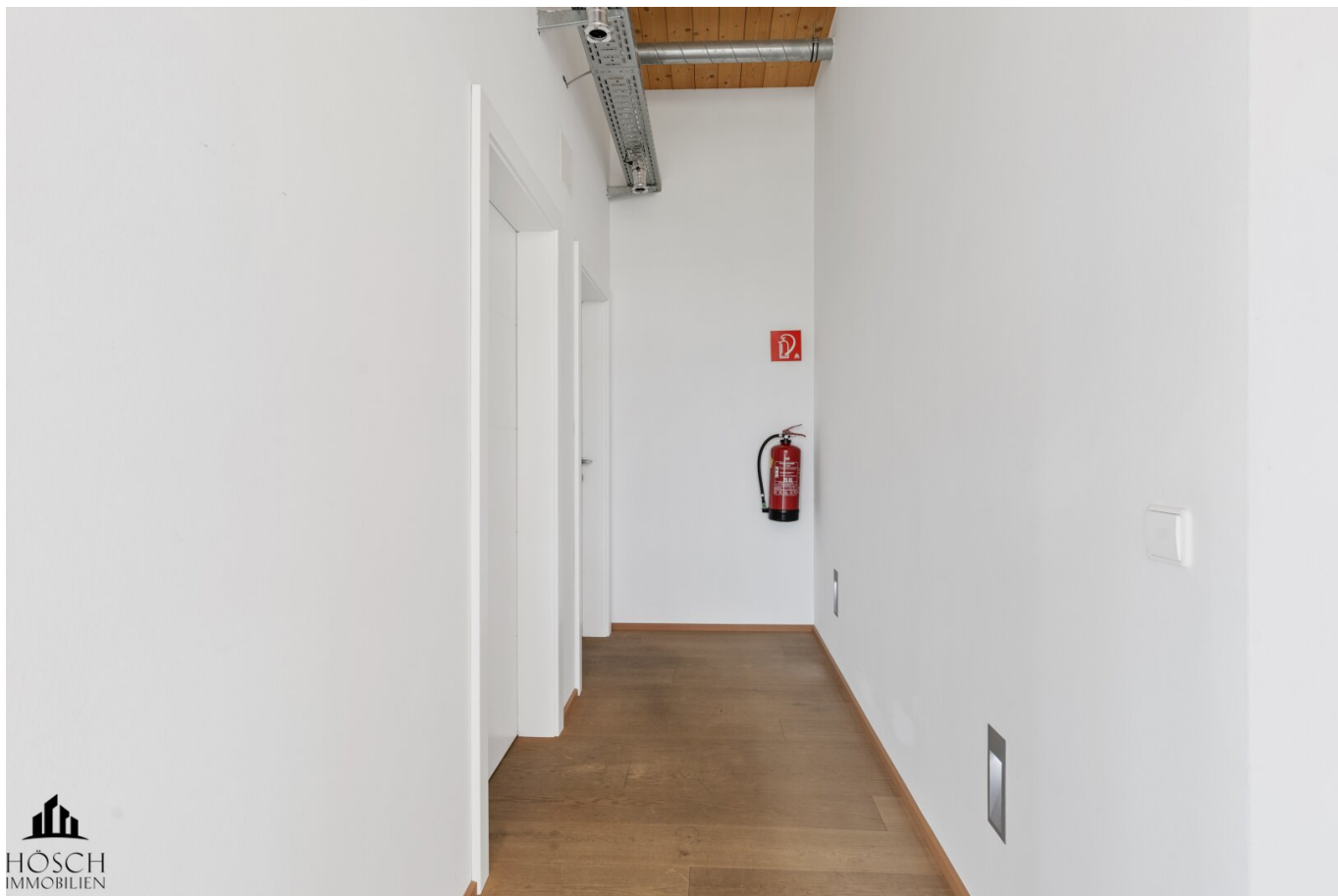








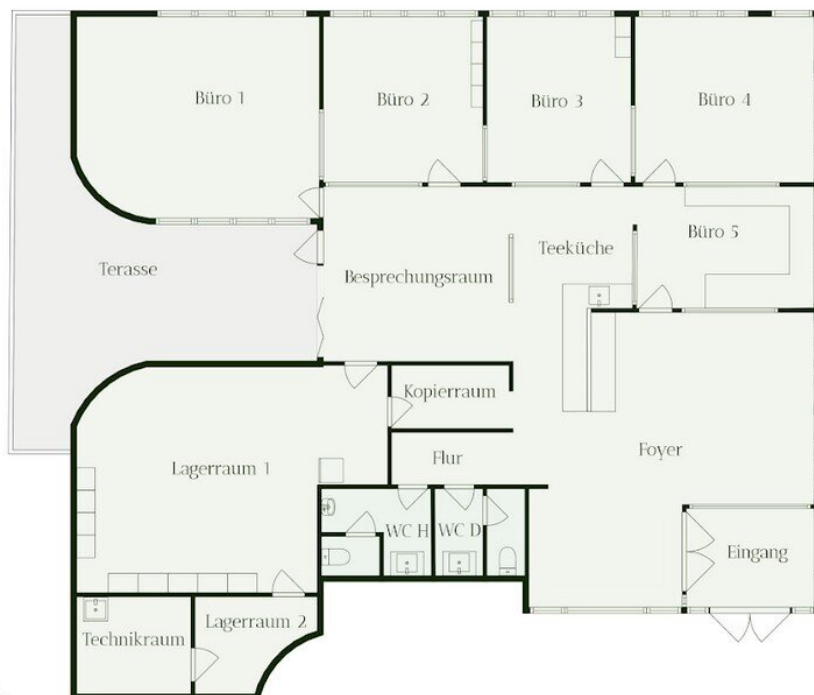












Bäckerstraße 1 7331 Weppersdorf

Eingang	7,7 m'
Foyer	43,1 m'
Kopierraum	4,5 m'
Flur	3,9 m'
WC Damen	4,5 m'
WC Herren	5,8 m'
Lagerraum 1	38,4 m'
Lagerraum 2	6,2 m'
Technikraum	6,8 m'
Teeküche	12,4 m'
Besprechungsraum	19,9 m'
Terasse	38,0 m'
Büro 1	29,2 m'
Büro 2	16,2 m'
Büro 3	14,6 m'
Büro 4	18,2 m'
Büro 5	13,2 m'
Gesamt	244,6 m'

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Weppersdorf steht dieses **stilvolle Bürogebäude** mit **innovativem architektonischen Design** mit einer **Nutzfläche** von ca. **244,6 m²** auf einem außergewöhnlich **großzügigen Grundstück** von ca. **8.883 m²** zum Verkauf.

Die Immobilie überzeugt mit einer klar strukturierten Raumaufteilung, **hochwertiger Ausstattung** und **vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**. Sie eignet sich ideal für Unternehmen, die ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit **Erweiterungspotenzial** suchen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein **heller und großzügiger Eingangsbereich**, der in das zentrale Foyer übergeht. Von dort aus sind sämtliche Räume gut erreichbar – darunter **fünf Büros** in unterschiedlichen Größen, ein **großzügig geschnittener Besprechungsraum** sowie eine **moderne Teeküche**.

Die freundliche, lichtdurchflutete Gestaltung der Räume schafft eine **angenehme Arbeitsatmosphäre** und bietet optimale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten und produktiven Austausch.

Zwei praktische **Lagerräume**, ein **Technikraum**, ein **Kopierraum** sowie getrennte Sanitäreinrichtungen für Damen und Herren runden das **funktionale Raumkonzept** ab. Ein besonderes **Highlight** ist die ca. **38 m² große Terrasse**, die sich hervorragend als Pausenbereich oder für Besprechungen im Freien nutzen lässt.

Das weitläufige Grundstück eröffnet nicht nur **zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten**, sondern bietet auch ausreichend **Platz für eine großzügige Außenanlage**. Besonders hervorzuheben ist, dass auf dem Grundstück **bereits Parkplätze zur Verfügung stehen** – ein entscheidender Vorteil für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gleichermaßen. Zudem ist eine 11-kW **Stromtankstelle** (mit 7,5 m Kabel) **für E-Autos** vorhanden!

Die Lage im **Industriegebiet Weppersdorf** verbindet eine **ruhige Umgebung** mit **guter Verkehrsanbindung**, was das Objekt sowohl logistisch als auch repräsentativ attraktiv macht.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine moderne Büroinfrastruktur, sondern auch **langfristige Perspektiven für wachsende Unternehmen**. Ob als Firmensitz, Praxismgemeinschaft oder Verwaltung mit Lager – **hier finden Sie den Raum für Ihre Zukunft**.

Unter nachstehendem Link können Sie sich bequem durch die Räumlichkeiten klicken:

<https://my.matterport.com/show/?m=me1JxjMY58x>

Kaufpreis: EUR 599.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer [+43 676 467 77 39](tel:+436764677739) zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap