Hochwertige Erstbezugs-Büro/Geschäftsfläche ganz nach Ihren Wünschen im Stadtzentrum von Gmunden zu verkaufen!



Visualisierung - Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22750

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	309,23 m²
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,60
Kaufpreis:	901.920,83 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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


Next
Immobilien
GmbH





Objektbeschreibung

BellaVista Gmunden - Wohnen mit Aussicht, Leben mit Stil

3 Baukörper – ein Standort mit Zukunft:

Im Herzen von Gmunden, nur wenige Schritte vom Ufer des Traunsees entfernt, entsteht ein außergewöhnliches Projekt mit Eigentumswohnungen ab ca. 48m² bis ca. 178m² und 4 Büro-/Geschäftsflächen, das städtebaulich, architektonisch und inhaltlich neue Maßstäbe setzt. Unter dem gemeinsamen Dachnamen **„BellaVista Gmunden“** vereinen sich drei Baukörper (Vista 1, Vista 2 & Vista 3) – und bieten maßgeschneiderte Lebensräume für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensphasen.

Der Bauteil - VISTA 2:

Dieser Bauteil bietet moderne Büro-/Geschäftsflächen mit bester Sichtbarkeit im Herzen Gmundens – perfekt für alle, die urbanes Arbeiten mit Komfort verbinden möchten.

TOP 27+28:

Das Projekt VISTA 2 steht für innovative Neubauqualität im Zentrum von Gmunden – ideal für Unternehmen, die einen modernen Arbeitsplatz mit urbaner Infrastruktur und naturnahem Umfeld suchen. Die Immobilie ist perfekt geeignet als Büro, Praxis, Geschäfts- & Ausstellungsfläche und kann individuell nach Käuferwunsch ausgebaut werden. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich.

Das Büro/Geschäft umfasst eine Nutzfläche von ca. 309,23m² und kann nach individuellen Wünschen gestaltet werden.

Des Weiteren zeichnet sich dieses Objekt durch seine optimale Lage aus. Der Standort überzeugt durch die Nähe zur historischen Altstadt mit zahlreichen Cafés, Geschäften und der idyllischen Seepromenade des Traunsees – ideal für Kundenkontakt, Geschäftstermine oder entspannte Pausen mit Ausblick auf das Bergpanorama.

FIXKAUFPREIS Büro/Geschäftsfläche netto (exkl. Parkplätze) - schlüsselfertig lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung:

€ 901.920,83 zzgl. 20% USt

Der Fläche sind 11 Parkplätze für Ihre KundInnen und MitarbeiterInnen zugeordnet, welche verpflichtend anzukaufen sind:

- 5x Parkplatz Parkdeck (mit Zeitbeschränkung*): netto á € 8.208,33 zzgl. 20% USt

- 4x Garagenplatz EG (mit Zeitbeschränkung*): netto á € 13.241,67 zzgl. 20% USt

- 2x Garagenplatz EG (ohne Zeitbeschränkung): netto á € 24.000,00 zzgl. 20% USt

= Kaufpreis Parkplätze gesamt netto € 142.008,33 zzgl. 20% USt

*Zu- & Ausfahrt ab 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr möglich

GESAMTKAUFPREIS netto:

€ 1.043.929,16 zzgl. 20% USt

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) - Ratenplan B.

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,5% des Kaufpreises zzgl. USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen
- Mitgliedschaft Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Familie in

Linz iHv einmalig € 197,- inkl. USt je Käufer

Geplante Baufertigstellung: Ende 2027/spätestens Ende 2028

Hausverwaltung: Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Familie in Linz

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Weiteres zu diesem Immobilienangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.bella-vista-gmunden.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der/dem AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem/der VermittlerIn und der/dem AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap