

**PRAXIS/BÜRO UND WOHNEN IN EINEM!! 2 PARKPLÄTZE
UND 1 GARAGE**



Objektnummer: 153982053

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,17 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	362,00 m²
Keller:	105,58 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

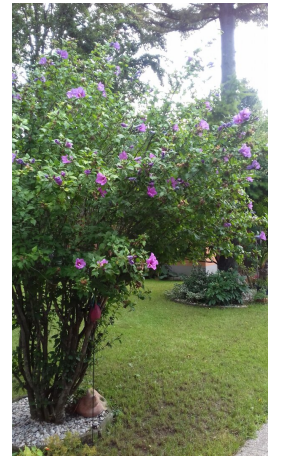
Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko

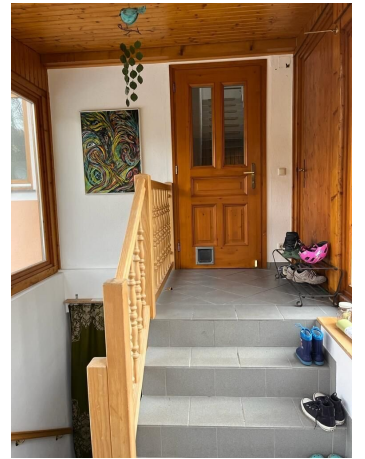
Kmetyko Immobilientreuhand GmbH
Maderspergergasse 13
2620 Neunkirchen

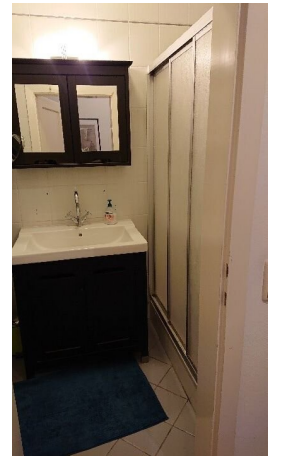
T +43 650 / 710 00 56
H +43 650 / 710 00 56

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



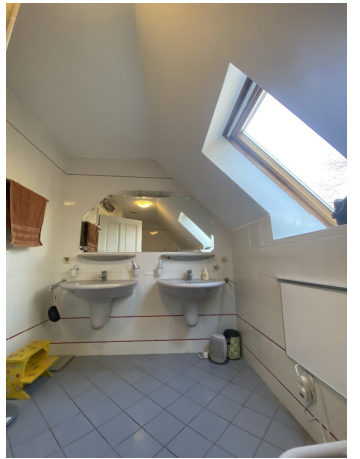






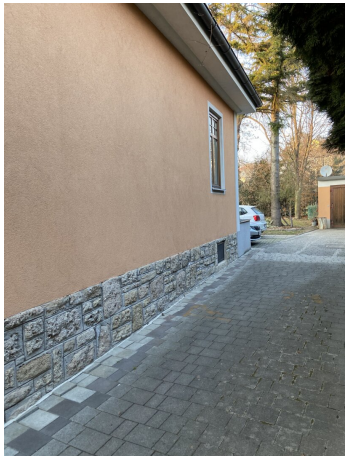














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie in 2560 Berndorf, Niederösterreich!

Diese großzügige Büro- bzw. Praxisfläche bietet Ihnen nicht nur ein modernes Arbeitsumfeld, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Mit einer beeindruckenden Nutzfläche inkl. Keller von ca.300 m² und sieben lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie genügend Raum, um Ihre Ideen in die Tat umzusetzen. Ob für eine Arztpraxis, ein Beratungsbüro oder einen kreativen Arbeitsplatz – hier finden Sie die ideale Basis für Ihre beruflichen Ambitionen.

Der Kaufpreis von 459.000,00 € ist nicht nur attraktiv, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Einbauküche und die modernen Bäder mit Fenster – eines davon mit Badewanne und Dusche – höchsten Komfort bieten.

Die zwei WCs und die großzügige Raumaufteilung ermöglichen eine flexible Nutzung der Räume. Ob Besprechungen, Behandlungen oder kreative Projekte – hier ist alles möglich. Der Kamin im Aufenthaltsbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre und macht diese Immobilie zu einem Ort, an dem man gerne verweilt.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, die Pausen im Freien zu genießen und frische Luft zu tanken. Der Grünblick sorgt für eine angenehme, entspannte Umgebung und lässt Sie den Stress des Alltags vergessen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So erreichen Sie Ihre Kunden und Patienten schnell und unkompliziert. Zudem befinden sich in der Umgebung verschiedene Einrichtungen wie Ärzte, Schulen und Kindergärten, die für Sie und Ihre Klienten von Vorteil sind.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft zu werden und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die Ihnen diese Büro- bzw. Praxisfläche in Berndorf bietet! Hier wird Ihr beruflicher Traum Wirklichkeit!

Kontakt:

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der
Telefonnummer

[+43 650 / 710 00 56](tel:+436507110056)

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.ibaustria.com

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilienreuehand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER

BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap