KORNEUBURG-Nähe - Arbeiten und Wohnen!
Betriebsobjekt in Toplage 6km zur S1!



Objektnummer: 1182-8

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,00 m²
Nutzfläche:	935,00 m²
Gesamtfläche:	935,00 m²
Bürofläche:	157,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	A 28,00 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eleonora Gundacker

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau


ARES
IMMOBILIEN


ARES


ARES







5
ARES



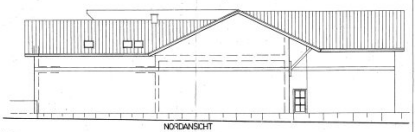
SÜDANSICHT



WESTANSICHT

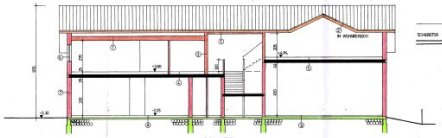


OSTANSICHT

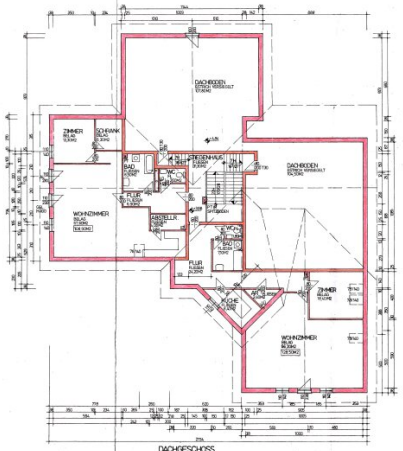


NORDANSICHT

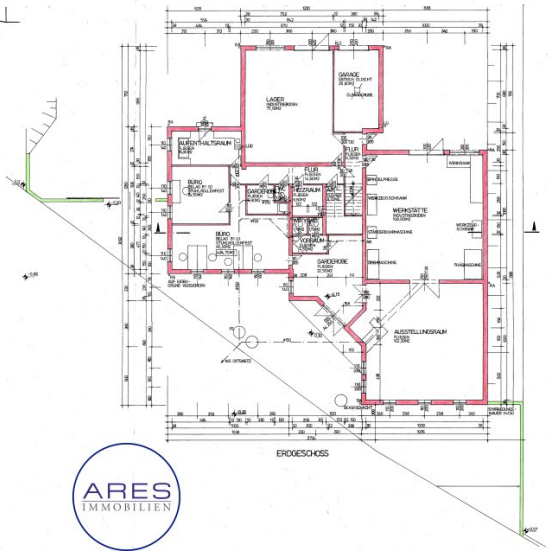




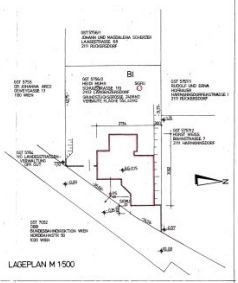
SCHNITT



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



LAGEPLAN M 1:500

EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES BETRIEBSGEBÄUDES

[redacted]

PLANVERFASSER

BAUUNTERNEHMUNG

BAUFÜHRER

BAUUNTERNEHMUNG

BEHÖRDE

M 1:100

JULI 1998

ARES IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

TOP-LAGE! Arbeiten und Wohnen - nur **wenige Autominuten zur S1** wurde 1998 dieses **großzügige Betriebsgebäude** mit ebenso großzügiger **Wohnmöglichkeit** errichtet.

Der veranschlagte Kaufpreis beinhaltet die vom Verkäufer beabsichtigte Adaptierung der Liegenschaft, welche derzeit hauptsächlich als Lager genutzt wird, weshalb die Verhandlungsbasis als Anhaltspunkt für die fertiggestellte Liegenschaft dient.

VIELSEITIGE VERWENDUNGSMÖGLICHKEIT!

Das **Erdgeschoß** - teils als **Werkstatt**, aber auch als **Produktionsräume** zu nutzen, teils als **Büroräume** ausgestattet, benötigt Revitalisierung bzw. Vervollständigung, welche gerne **vom Eigentümer nach den Bedürfnissen des Käufers vorgenommen** wird. Die teilweise **Raumhöhe von 4,5m** und die **großen Einfahrtstore in Werkstatt** bzw. **Produktionsräume**, die **Schau- bzw. Verkaufsräume**, aber auch die grundsätzliche Bereitschaft des Eigentümers bzgl. **wunschgemäßer Ausstattung** ergeben **vielerlei Verwendungsmöglichkeiten**.

Das **Obergeschoß im Ausmaß von 269 m²** befindet sich noch im Rohbauzustand, kann deshalb noch großzügig gestaltet werden. Auch dieses könnte entsprechend fertiggestellt werden. Weiters verfügt dieses Geschoß über Dachbodenraum von 212m².

Fordern Sie Unterlagen zur Liegenschaft per Email an!

Meiner Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer wegen ist die Angabe **Ihres vollständigen Namens, Ihrer Firmen- bzw. Wohnanschrift und Ihrer Telefonnummer** absolut erforderlich. Sie erhalten dann alle relevanten Dokumente und Details. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigungs- und Beratungstermin vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap