moderne Bürofläche / Praxis inkl. Terrasse und Garagenplätzen nähe Bhf. Mödling



Objektnummer: 776

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabrieler Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	259,28 m²
Bürofläche:	259,28 m²
Zimmer:	3,50
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,42 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.628,20 €
Betriebskosten:	859,68 €
Heizkosten:	243,00 €
USt.:	220,54 €

Ihr Ansprechpartner

Walter Adam

WOHANKA IMMOBILIEN GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

H 0680/2100750

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

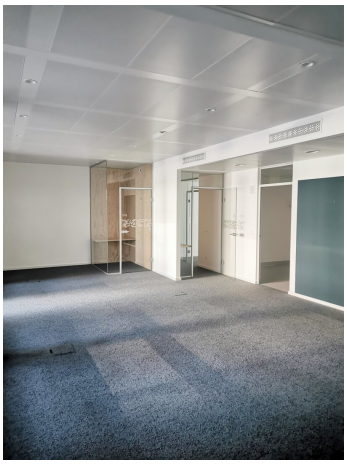












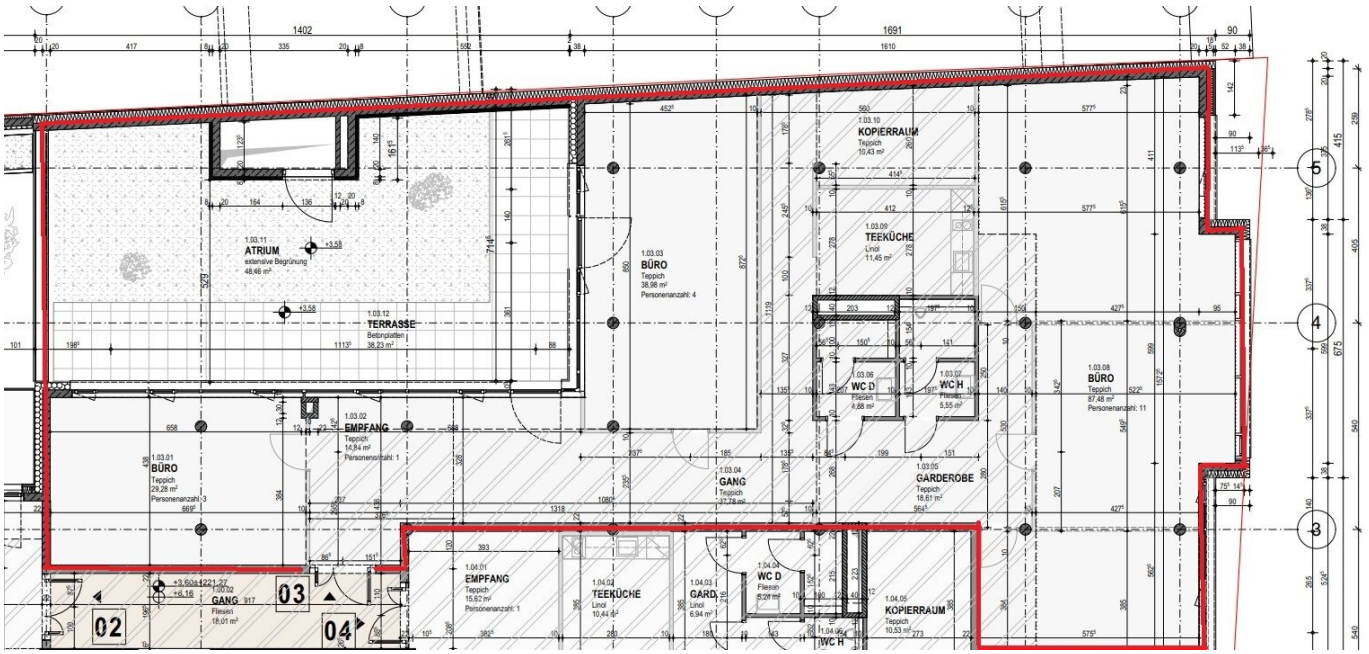







Weinbauverein Mödling
GEISZLER




1.03.11
ATRIUM
extensive Begrünung
48,46 m²
1.03.12
TERRASSE
Betonplatten
38,23 m²
1.03.03
BÜRO
Teppich
38,98 m²
Personenanzahl: 4
1.03.10
KOPIERRAUM
Teppich
10,43 m²
1.03.09
TEEKÜCHE
Linol
11,45 m²
1.03.06
WC D
Fliesen
4,88 m²
1.03.07
WC H
Fliesen
5,55 m²
1.03.08
BÜRO
Teppich
87,48 m²
Personenanzahl: 11
1.03.01
BÜRO
Teppich
29,28 m²
Personenanzahl: 3
1.03.02
EMPFANG
Teppich
14,84 m²
Personenanzahl: 1
1.03.04
GANG
Teppich
37,78 m²
1.03.05
GARDEROBE
Teppich
18,61 m²
1.03.12
GANG
Fliesen
18,01 m²
1.04.01
EMPFANG
Teppich
15,62 m²
Personenanzahl: 1
1.04.02
TEEKÜCHE
Linol
10,44 m²
1.04.03
GARD.
Linol
6,94 m²
1.04.04
WC D
Fliesen
5,28 m²
1.04.05
KOPIERRAUM
Teppich
10,53 m²
WC H
02
03
04
5
4
3

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese im ersten Stock liegende Büro -/ Praxisfläche nahe dem Bahnhof und dem Landesklinikum Mödling.

Die derzeitige Raumaufteilung besteht aus 2 Büroräumen samt großzügigem Empfang, einem Kopierraum, einem Archiv, einer Teeküche und einer ca. 38m² großen Terrassenfläche.

Durch Trennwände können bis zu 5 Räume geschaffen werden.

Bodensteckdosen samt EDV-Verkabelung vorhanden.

Im Kaufpreis sind 5 Tiefgaragenplätze inkludiert.

Auf Grund der Nachweispflicht können nur schriftliche Anfragen samt Name und Adresse sowie auch der Angabe des geplanten Geschäftszweigs bearbeitet werden!!

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <250m
Straßenbahn <4.750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap