

## **Büro- und Seminarhaus in zentraler Lage von Jennersdorf!**



Ansicht Gebäude

**Objektnummer: 1669/2270**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8380 Jennersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	630,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	640.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

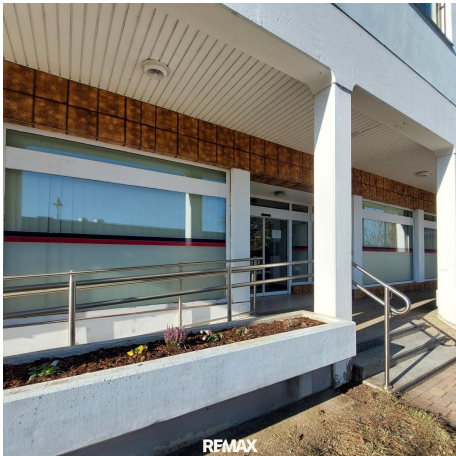


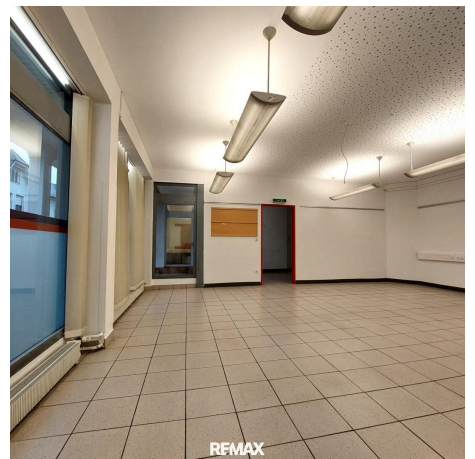
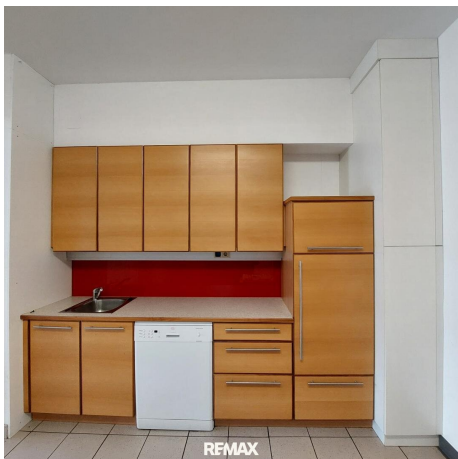
### **Mag. Gyda Federer**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Schlossgasse 11  
7540 Güssing

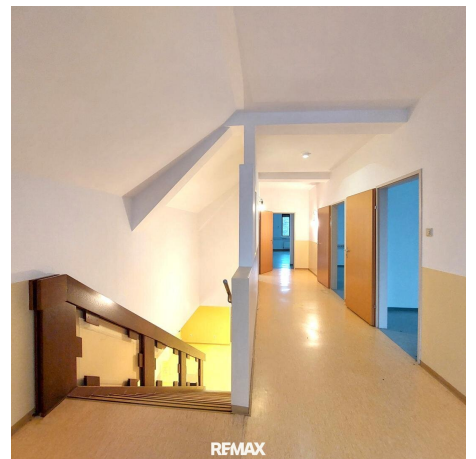
H +43 664 39 35 509

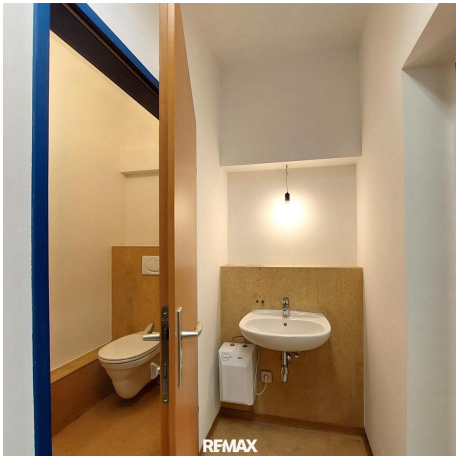
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

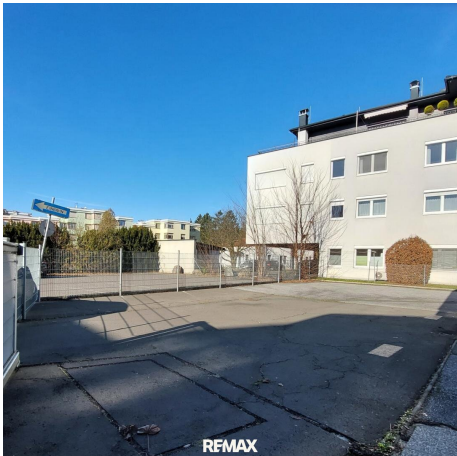












## Objektbeschreibung

Dieses Büro- und Seminarhaus befindet sich auf einem ca. 707 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Zentrum von Jennersdorf. Die Gesamtnutzfläche umfasst rund 630 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Erdgeschoss sowie Ober- und Dachgeschoss.

Die oberen Ebenen können gemeinsam mit dem Erdgeschoss oder getrennt voneinander genutzt werden. Für eine getrennte Nutzung steht ein separater Zugang zur Verfügung. Auf der Gebäuderückseite verfügt das Büroobjekt über sechs KFZ-Stellplätze, die durch eine seitliche Zufahrt und einem elektrisch betriebenen Tor erreichbar sind.

Das Erdgeschoss kann vollständig barrierefrei über eine Rampe und eine elektrische Schiebetür erreicht werden. Ein weiterer Zugang kann über einen Seiteneingang genutzt werden.

Auf dieser Ebene befinden sich ein Empfangsbereich, drei größere Räume, ein kleinerer Raum, eine Teeküche sowie getrennte Toiletten für Damen und Herren. Der Technikraum für das Erdgeschosses, ebenso wie Heiz- und der Müllraum, sind hofseitig begehbar.

Im Obergeschoss, welches über einen eigenen Eingang mit Stiegenhaus erreichbar ist, stehen zwei sehr große Räume zur Verfügung, von denen einer über Starkstrom verfügt. Beide Räume sind mit Klimaanlage ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen kleineren Raum, einen Technikraum sowie vier Toiletten auf dieser Ebene.

Über das Treppenhaus gelangt man in das Dachgeschoss. Auf dieser Ebene befindet sich ein ebenfalls großer Raum sowie drei weitere Räume unterschiedlicher Größe. Alle Räume sind hier über einen zentralen Gang erreichbar, und der Zugang erfolgt ausschließlich über den separaten Eingang mit Stiegenhaus.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten und funktional nutzbaren Zustand. Die klare Aufteilung der Ebenen und die separaten Zugänge ermöglichen unterschiedliche Nutzungsmodelle, sowohl für einen einheitlichen Betrieb als auch für getrennte Bereiche.

Von der Struktur her eignet sich diese Immobilie sowohl für Büro-, Praxis-, Seminar- oder Schulungszwecke und ermöglicht durch die separaten Eingänge eine flexible Nutzung oder Teilung.

Beheizt wird über Fernwärme, Warmwasser wird mittels einzelner Durchlauferhitzer erzeugt.

Standort → perfekt! Zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung!

Jennersdorf bietet durch seine Nähe zur S7 Schnellstraße eine direkte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Diese Verbindung erleichtert den Zugang nach Fürstenfeld, Feldbach und in den burgenländisch-steirischen Wirtschaftsraum.

Zusätzlich bestehen öffentliche Verkehrsverbindungen nach Graz, wodurch die Landeshauptstadt unkompliziert erreichbar ist.  
Die zentrale Lage innerhalb Jennersdorfs sorgt dafür, dass Einrichtungen des täglichen Bedarfs und lokale Dienstleister gut zugänglich sind.

Die gute Lage macht diese Liegenschaft zu einem idealen Ort für bestehende Firmen sowie für Neugründungen.

Ich freue mich Ihnen diese Liegenschaft zeigen zu dürfen!  
T: +43 66439 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen!

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <8.500m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap