Außergewöhnliche Ordinationsfläche in revitalisiertem Schloss nahe Wien



Objektnummer: 1939/218915

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Mannswörth
Baujahr:	1692
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	281,00 m²
Gesamtfläche:	312,08 m²
Bürofläche:	250,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	17,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaufpreis:	858.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.053,38 €
Betriebskosten:	978,74 €
USt.:	195,75 €

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cihan Tiryaki

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

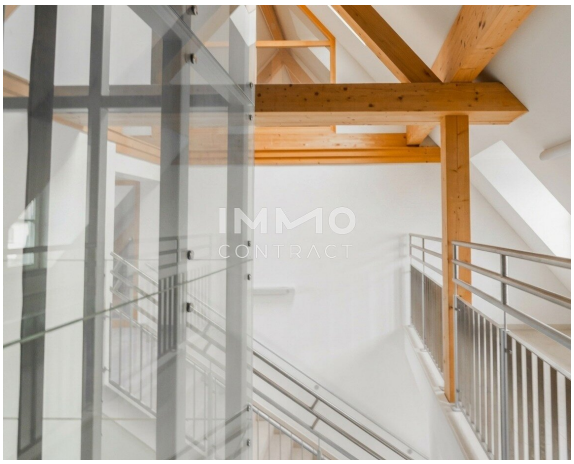


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











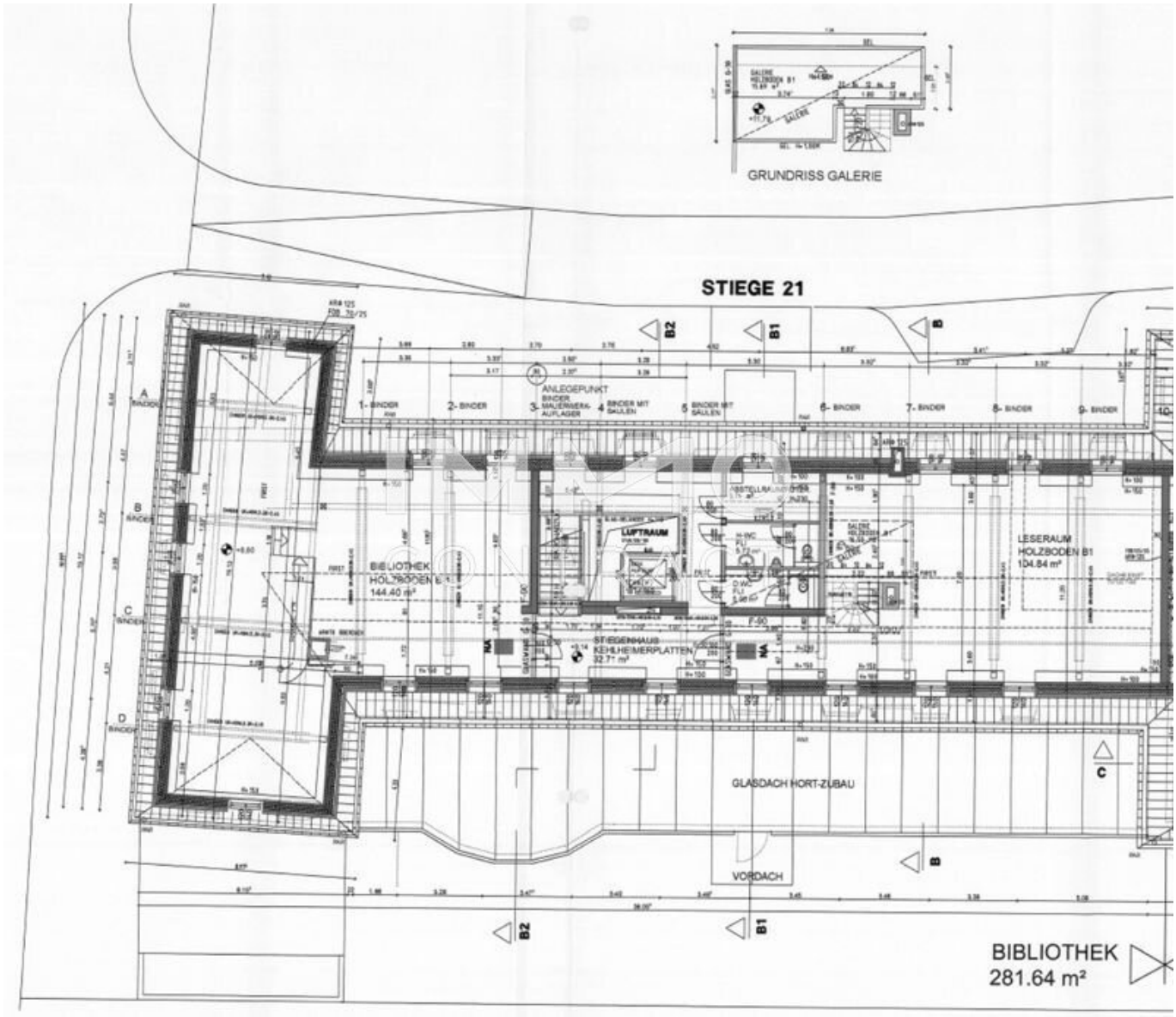











GRUNDRISS GALERIE
STIEGE 21
ANLEGEPUNKT BINDER HALBHOLZ-AUFLAGER
1- BINDER
2- BINDER
3- BINDER
4 BINDER MIT SÄULEN
5 BINDER MIT SÄULEN
6- BINDER
7- BINDER
8- BINDER
9- BINDER
BIBLIOTHEK HOLZBODEN B1 144.40 m²
LUFTRAUM
LESERAUM HOLZBODEN B1 104.84 m²
STIEGENHAUS KEIL/HEIMERPLATTEN 32.7 m²
GLASDACH HORT-ZUBAU
VORDACH
BIBLIOTHEK
281.64 m²

Objektbeschreibung

Diese eindrucksvolle Gewerbefläche liegt im obersten Liftstock des Schlosses Freyenthurn in Mannswörth-Schwechat und ist 2008 nach modernstem Standard renoviert worden.

Umgeben von zahlreichen fertiggestellten Wohnprojekten bietet der Standort speziell für Ärzt:innen und sonstige medizinische Dienstleistungen den perfekten Standort.

Die Fläche ist barrierefrei erreichbar und teilt sich in zwei Teilflächen auf insgesamt ca. 281 m² Gesamtnutzfläche.

Damen- und Herrentoiletten, sowie ein weiterer Nassraum, der als Abstellraum genutzt bzw. zu einer behindertengerechten Toilette umfunktioniert werden kann, befinden sich beim Aufzug neben dem Eingang zum Objekt.

Die erste Fläche erstreckt sich über rund 144 m² und ist mit mehreren Wasseranschlüssen ausgestattet. Die zweite Fläche verfügt über etwa 105 m² und eine Gallerie von ca. 18 m².

Die Räumlichkeiten sind einfach und vielseitig unterteilbar und zeichnen sich außerdem durch eine großzügig durchdachte Grundrissgestaltung sowie lichtdurchflutete Räume aus. Die freigelegten Fachwerkbalken geben dem Objekt einen gemütlichen Kontrast zur sonst modernen Flächenausführung.

Der Kaufpreis umfasst außerdem 9 Außenstellplätze innerhalb des Areals.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap