

Charmantes Anlegerbüro in historischem Zinshaus in Bruck an der Leitha



Objektnummer: 8230/244

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1825
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	39,89 m ²
Bürofläche:	39,89 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	F 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.760,34 €
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Hartmann

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein stilvolles Büro mit einer Nutzfläche von ca. 39,89 m² in einem gepflegten historischen

Zinshaus in attraktiver Lage von Bruck an der Leitha. Die Immobilie verbindet den besonderen Charakter eines

Altbaus mit einer modernen und funktionalen Büroausstattung und stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Anleger dar.

Die Einheit verfügt über zwei gut geschnittene Büroräume, die durch ihre angenehme Raumaufteilung vielseitige

Nutzungsmöglichkeiten bieten. Besonders hervorzuheben sind die charmanten Gewölbedecken, welche dem

Objekt ein einzigartiges Ambiente verleihen und den historischen Charakter des Hauses unterstreichen. Die

hellen Räumlichkeiten schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und präsentieren sich in gepflegtem

Zustand.

Das Büro ist derzeit vermietet und generiert laufende Mieteinnahmen, wodurch sich die Immobilie ideal als

unkompliziertes Anlageobjekt eignet. Die kompakte Größe sowie die gefragte Lage bieten eine nachhaltige

Vermietbarkeit und ein attraktives Entwicklungspotenzial für Investoren.

Die Infrastruktur rund um das Objekt ist ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche

Verkehrsmittel sowie der Bahnhof befinden sich in komfortabler Reichweite. Durch die gute Anbindung an Wien

und Bratislava erfreut sich der Standort wachsender Beliebtheit bei Unternehmen und Dienstleistern.

Highlights im Überblick:

- ca. 39,89 m² Nutzfläche
- 2 Büroräume
- historische Gewölbedecken
- gepflegtes Zinshaus
- modernes Erscheinungsbild
- derzeit vermietet
- attraktives Anlegerobjekt
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- langfristig interessante Investmentmöglichkeit

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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap