

**Büro- oder Praxisfläche mit 62,80 m² in zentraler Lage von
Eisenstadt**



Objektnummer: 25912

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	62,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	169.560,00 €
Betriebskosten:	127,24 €
USt.:	25,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ute Seidl

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

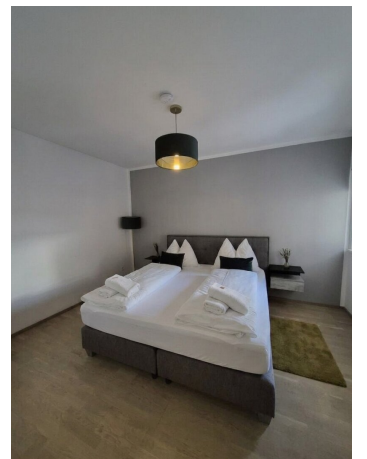
T +43 676 8 50 60 8 390

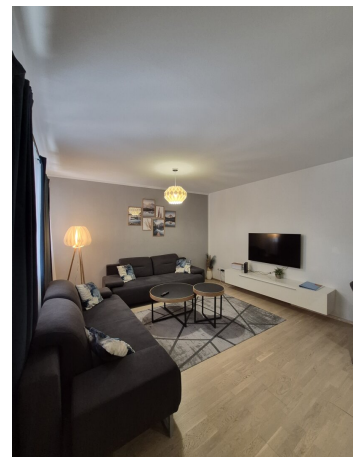
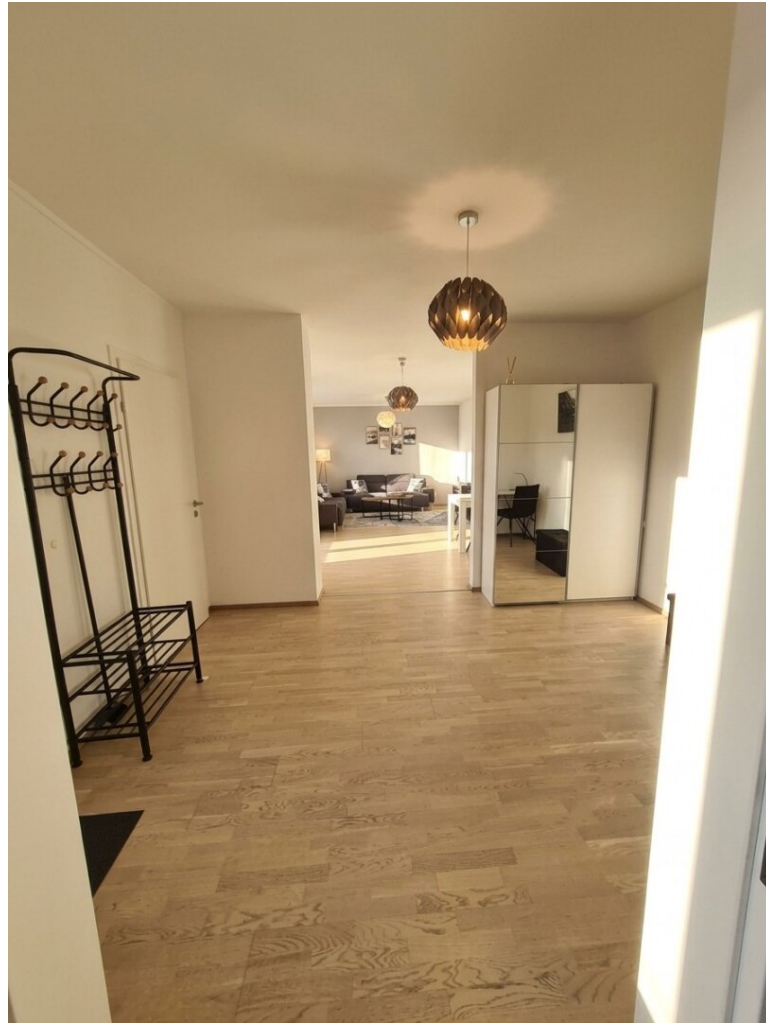
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



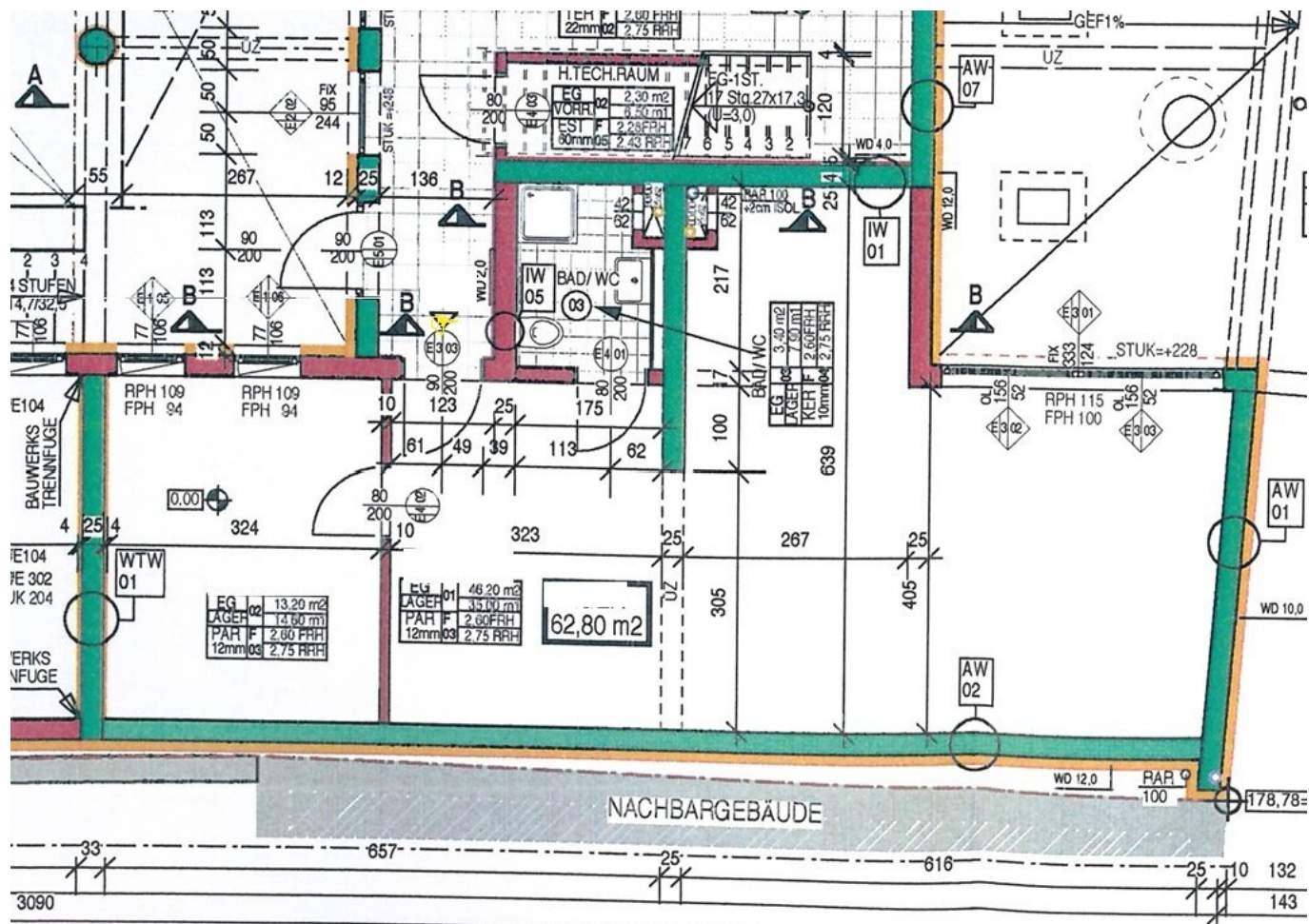












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare **Büro- oder Praxisfläche mit 62,80 m²** in der **Sankt-Antoni-Straße in Eisenstadt**. Die im **Erdgeschoss** gelegene Einheit überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung mit **zwei Zimmern** und eignet sich ideal für Büros, Ordinationen, Therapiepraxen oder andere Dienstleistungsbetriebe.

Die Räumlichkeiten bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld und lassen sich flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen. Durch die ebenerdige Lage ist ein komfortabler Zugang für Kunden, Patienten und Mitarbeiter gewährleistet.

Highlights:

- 62,80 m² Nutzfläche
- Zwei vielseitig nutzbare Räume
- Erdgeschosslage mit guter Erreichbarkeit
- Standort in der **Antoni-Straße in Eisenstadt**
- Ideal als Büro, Praxis oder Kanzlei
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Geschäftskonzepte
- Möglichkeiten für unterschiedliche Geschäftskonzepte
- **Ausstattungsbeschreibung**
- Baujahr 2002
- 7 Wohneinheiten und 2 Büros, aufgeteilt auf zwei Häuser

- Terrassen und Eigengärten
- Grundrisse mit Flächen von ca. 44 m² bis ca. 86 m²
- Massivbauweise
- Parkplätze vorhanden (optional steht derzeit ein überdachter Parkplatz ca. 14,40 m² zum Kauf um € 19.500,– zur Verfügung).

- **Lagebeschreibung**

- Der Standort überzeugt durch seine zentrale Erreichbarkeit sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen öffentlichen und privaten Einrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Kombination aus Innenstadtlage, hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen macht diesen Standort ideal für Büro-, Kanzlei- oder Praxisnutzungen sowie für Dienstleistungsunternehmen, die Wert auf eine zentrale, gut erreichbare Adresse legen.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap