Geschäftslokal / Praxis mit Terrasse in Pressbaum



Eingangs- bzw. Garderobenbereich und Zugang zum WC

Objektnummer: 95488

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	99,00 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	350,93 €
Sonstige Kosten:	141,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34





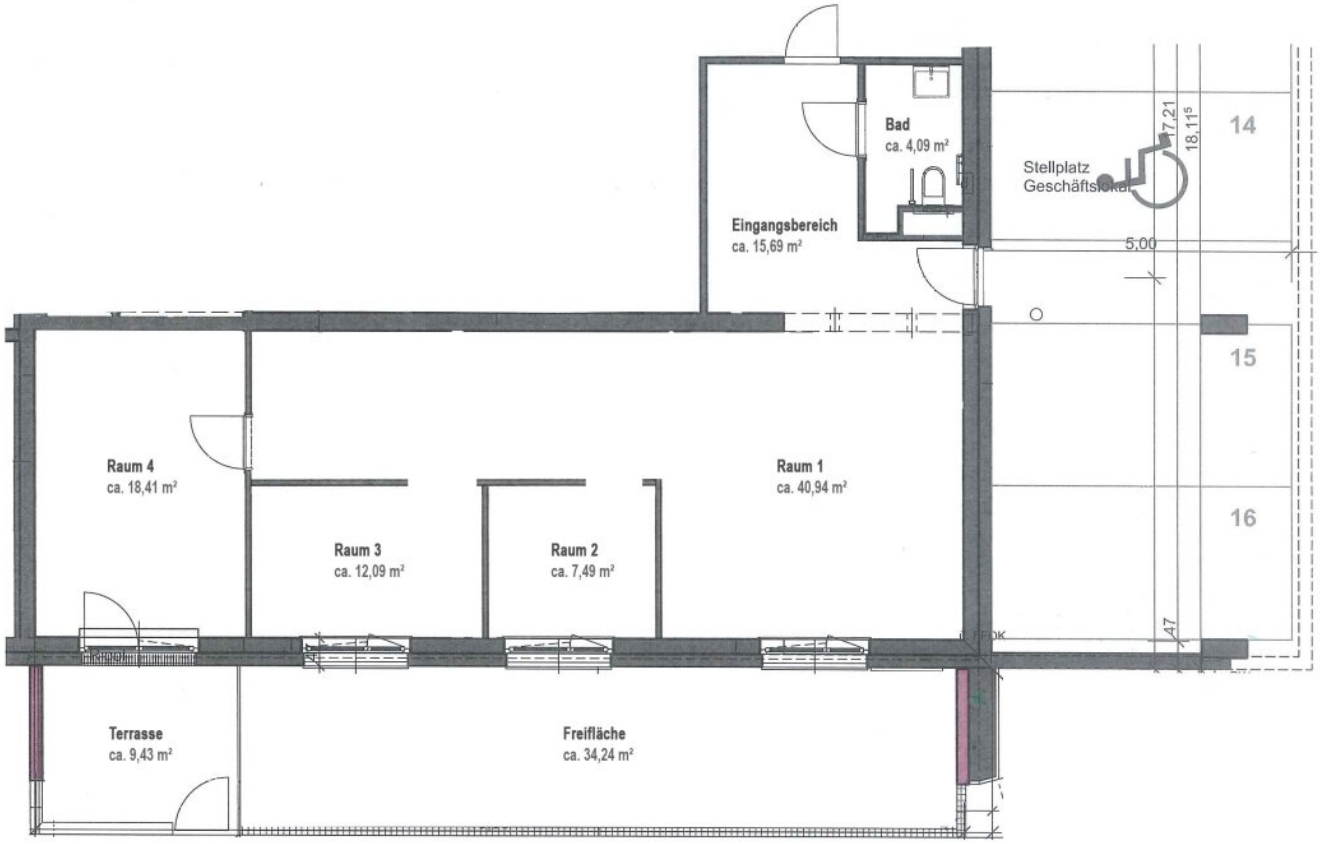











Bad
ca. 4,09 m²
Eingangsbereich
ca. 15,69 m²
Stellplatz
Geschäftslokal
7,21
18,11⁵
14
5,00
15
16
47
Raum 4
ca. 18,41 m²
Raum 3
ca. 12,09 m²
Raum 2
ca. 7,49 m²
Raum 1
ca. 40,94 m²
Terrasse
ca. 9,43 m²
Freifläche
ca. 34,24 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Geschäftslokal im Erdgeschoß einer modernen, gepflegten Wohnhausanlage.

Das Objekt eignet sich ideal als Praxis, Büro oder Studio. Die Raumaufteilung nicht vorgegeben, aktuell durch Rigipswände in vier Räume unterteilt. Zur Ausstattung gehören pflegeleichte Fliesen, ein barrierefreies Bad mit WC und Klimageräte. Ein zentraler Empfangsbereich führt zu drei separaten Räumen, die z.B. als Behandlungsräume nutzbar gemacht werden können. Ein Raum verfügt über einen Wasseranschluss, der als Teeküche genutzt werden kann. Von diesem Raus aus gelangt man auf die Terrasse. Ein eigener Pkw-Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Die Immobilie bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch eine nahegelegene Autobahnauffahrt, eine Busstation und einen Bahnhof. Eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Supermarkt, Bäckerei und Frühstückscafé in Gehweite rundet das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap