

**Großzügiges Geschäftslokal in Kritzendorf – 390m²,
Parkplätze & Stadtblick!**



Flur

Objektnummer: 7939/2300163190

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	1988
Nutzfläche:	390,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

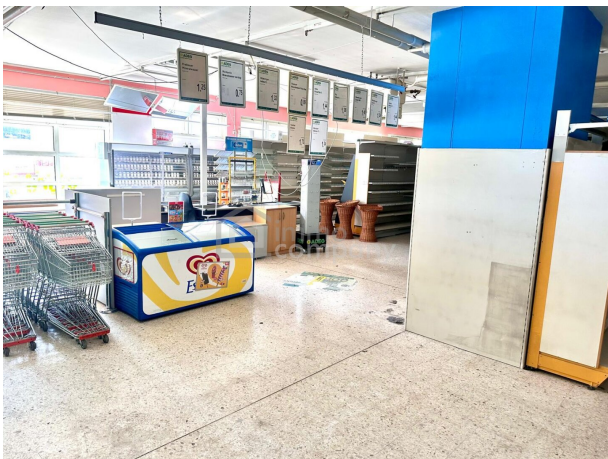


Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053

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







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Geschäftslokal im charmanten Kritzendorf, Niederösterreich!

Dieses attraktive Einzelhandelsobjekt bietet Ihnen auf großzügigen 390 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Ob als Verkaufsfläche, Büro oder Showroom – hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen. Der Kaufpreis von 550.000,00 € macht diese Immobilie zu einer wertvollen Investition in eine aufstrebende Lage.

Vier eigene Stellplätze bieten Ihren Kunden und Mitarbeitern bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Zwei moderne WCs gewährleisten Komfort und Funktionalität für Ihr Team und Ihre Besucher. Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Stadtblick, der Ihrem Geschäftslokal eine einladende Atmosphäre verleiht und zum Verweilen einlädt.

Die Immobilie ist mit Gas beheizt, was für eine effiziente und angenehme Wärme sorgt. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe garantiert eine einfache Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen.

In direkter Umgebung finden Sie einen Supermarkt, der zusätzliche Frequenz in die Gegend bringt und Ihren Kundenservice optimal ergänzt. Profitieren Sie von der Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und einem großen, flexiblen Raumangebot.

Eckdaten:

- **Nutzfläche:** ca. 390 m²
- **Keller**
- **Parkplätze**
- **Technickraum**

Betriebskosten:

- ca. 1800,-EURO

Baujahr:

- 1988

Heizung:

- Gas

Lage:

- Klosterneuburg Zentrum: ca.4,2km
- Wien Innenstadt: ca. 19km
- Korneuburg: ca. 9,9km
- Tulln an der Donau: ca. 20km
- Döbling: 14km

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Einzelhandelsgeschäft in einer lebendigen Gemeinde mit viel Entwicklungspotenzial zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Vielseitigkeit und dem Charme dieses Geschäftslokals in **3420 Kritzendorf!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap