

Großes Büro mit 5 Zimmern, Außenflächen, Carports und bester Verkehrsanbindung bei Gleisdorf



Objektnummer: 961/36369

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ludersdorf
Nutzfläche:	178,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	285.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich Brutto = Netto (unechte Umsatzsteuerbefreiung).

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

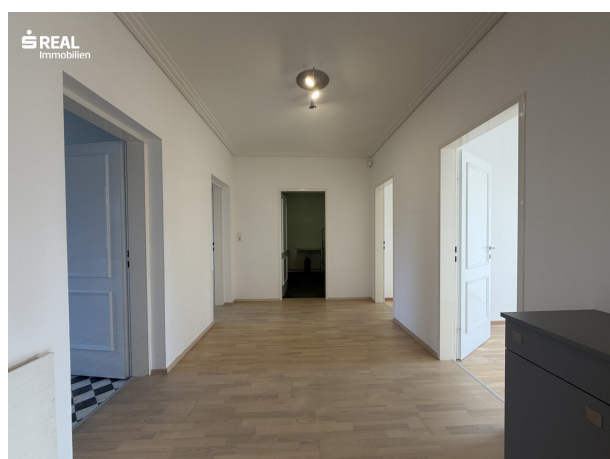
Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf





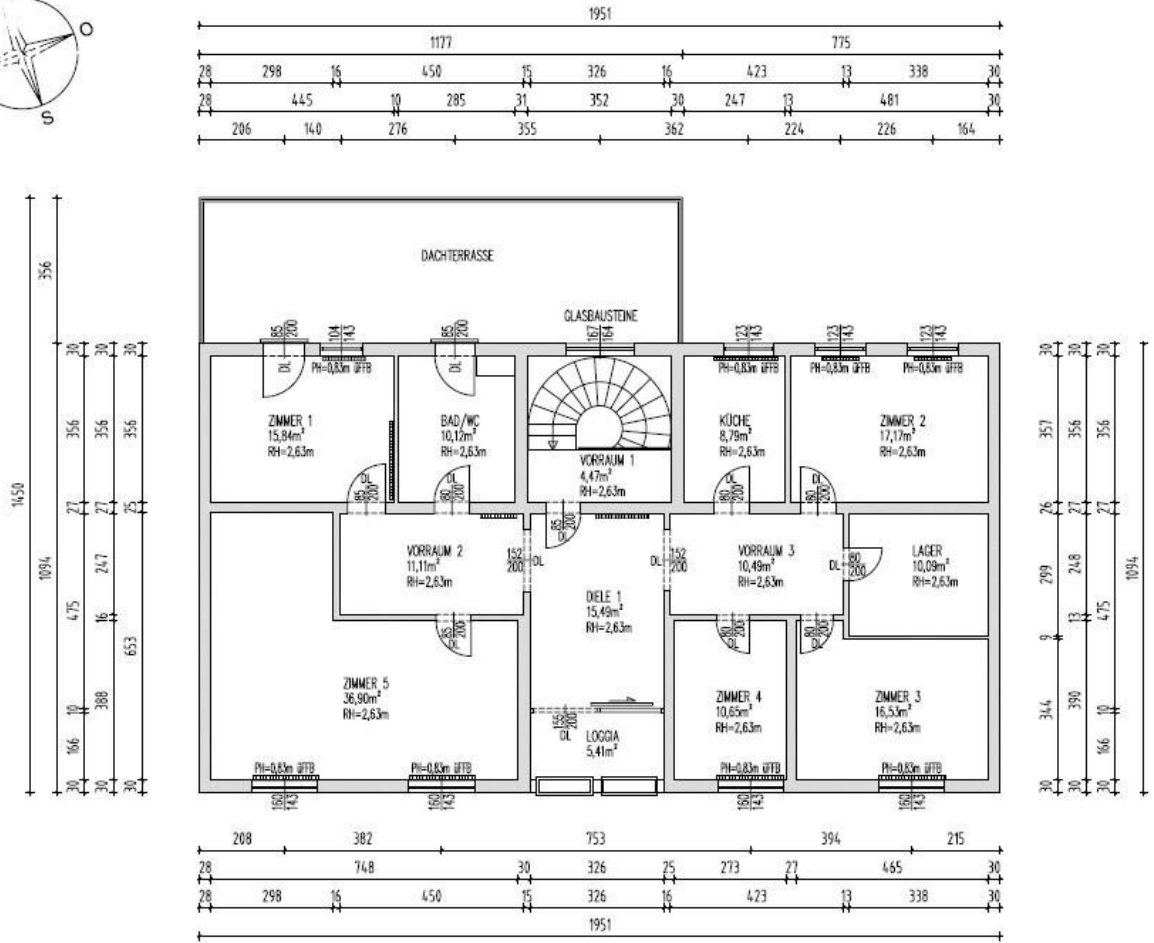
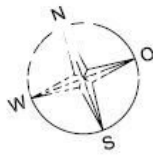








GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein **schönes großes und helles Büro mit rund 178m² Nutzfläche** in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt Gleisdorf-West.

Das Büro liegt im Obergeschoß eines Bürogebäudes (bestehend aus zwei Einheiten) und verfügt über **4 praktische Carport-Stellplätze und 2-3 weitere Freiparkplätze**. Mit dem Kauf erwirbt man auch die Miteigentumsanteile (348/784 Anteile) am Grundstück (Widmung: Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,0 und einer Größe von rund 1288m²).

Im EG gelangen Sie über einen Windfang in das Stiegenhaus (Allgemeinfläche), wo eine schöne geschwungene Treppe in das Obergeschoß mit einem praktischen Vorzimmer/Garderobe führt.

Die **Raumaufteilung** ist optimal:

- Ein zentraler Empfangsraum mit Zugang zur Loggia
- 5 separate Büros in unterschiedlichen Größen (rund 10 bis 37m² Nutzfläche)
- Möblierte Küche
- geräumiges Lager mit tiefen Einbauschränken
- WC mit Herren- und Damentoilette
- Große Dachterrasse (rund 40m², geschottert mit 2 begehbaren Metallstegen)

Diverse EDV Vorrichtungen (Lan-Verkabelung, Telefonanschlüsse, Server), Außenjalousien und Klimaanlage sorgen für eine optimale Grundausstattung Ihres zukünftigen Firmenstandorts.

Die derzeitigen Eigentümer haben die Fassade vor ca. 15 Jahren wärmeschutzgedämmt, die Böden und Wände wurden großteils vor 3 Jahren erneuert und das Bad vor ca. 10 Jahren - der Standort ist also sofort bezugsbereit.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.