

360° TOUR // VINEYARD RESIDENCES - GESCHÄFTSLOKAL in NEUSTIFT AM WALDE



Geschäftslokal

Objektnummer: 5_17983

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	75,01 m ²
Verkaufsfläche:	75,01 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

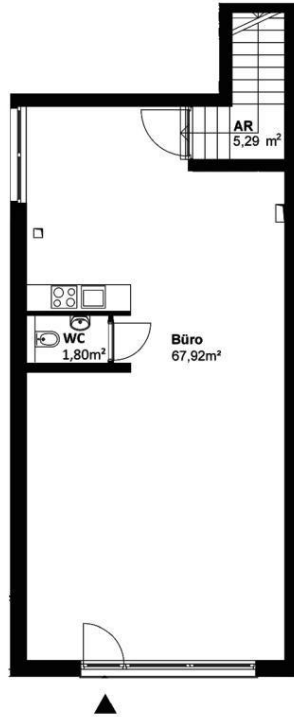
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

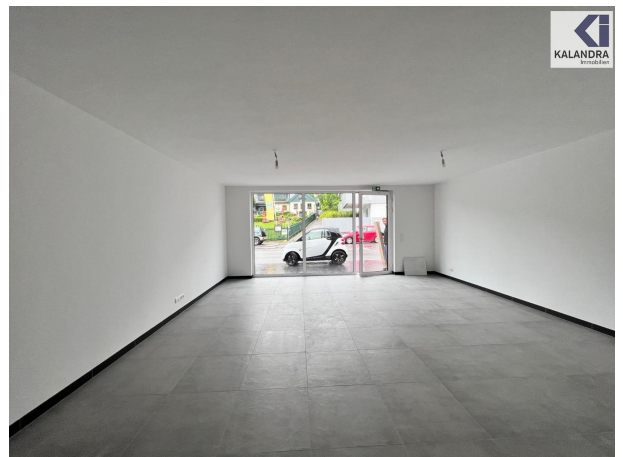
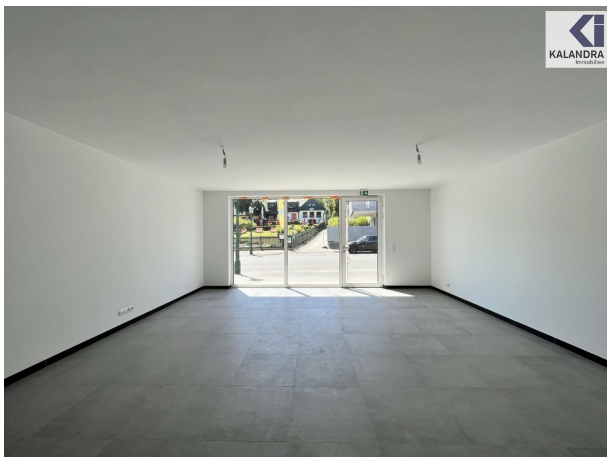
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

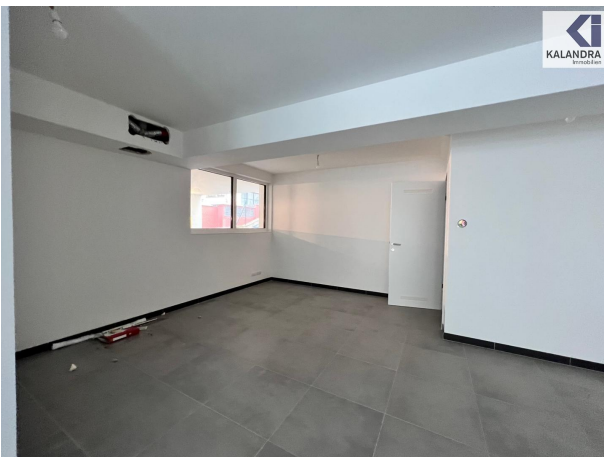
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Die in den Unterlagen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Gartengestaltungen oder Visualisierungen sind unverbindliche Vorschläge bzw. Referenzbilder. Sie dienen lediglich der Illustration und werden nicht Vertragsbestandteil und sind daher auch nicht im Kaufpreis inbegriffen. Soweit die in den Plänen angeführten Quadratmeterflächen zu auch die realistischen Angaben in den Verkaufsunterlagen und Plänen können sich noch ändern. Aus den Unterlagen kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.







Objektbeschreibung

ERSTBEZUG-NEUBAUEIGENTUMS-BÜRO IN NEUSTIFT Im Herzen von Neustift am Walde gelangt eine exklusive Eigentumsge­schäftslokal mit ca. 75m² Bürofläche zum Verkauf Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit 4 Wohneinheiten, welches im Jahre 2021 errichtet wurde. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen Personenaufzug und eine hauseigene Tiefgarage. **Raumaufteilung:** Das Büro mit ca. 75,01 m² Bürofläche liegt im Erdgeschoss und gliedert sich in folgende Räume: Büro ca. 67,92 m² separate Toilette mit Handwaschbecken ca. 1,80 m² Abstellraum ca. 5,29 m² **Ausstattung:** • Feinsteinzeug-Fliesenboden • Fußbodenheizung • elektrische Außenrollläden • dreifach isolierverglaste Fenster • Sicherheitseingangstüre • Lift PKW-Stellplätze im Innenhof können um Euro 50.000,-Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 47,6 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärmebedarf/(m²a)

:

Klasse H B

Heizwärmebedarf: