

# Produktion - Büro - Wohnen - Tradition - Moderne



Gebäude

**Objektnummer: 0001009121**

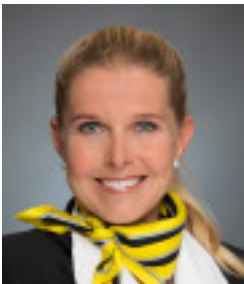
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Baujahr:</b>	1910/2022
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	545,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 215,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	1.390.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	25,00 €
<b>Heizkosten:</b>	8,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Weiser**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 51















# Objektbeschreibung

\*\*\* Ein altes Kesselhaus erstrahlt in neuem Glanz \*\*\*

## Repräsentatives Betriebsobjekt

An einem traditionellen Betriebsstandort in Traiskirchen wurde ein Gebäude (ehemaliges Kesselhaus) aus ca. 1910 komplett saniert.

2022/23 entstand eine sehr interessante Liegenschaft, in der momentan ein Produktionsbetrieb, Büroräumlichkeiten und eine Top-Wohnung mit Traumausblick untergebracht sind.

Insgesamt stehen dem neuen Eigentümer ca. 545 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 3 Ebenen zur Verfügung.

Ebenerdig sind die Produktion, Produktionsbüro, Sanitärräume und Lager untergebracht.

Im 1. Stock befinden sich Büroräumlichkeiten und eine offene Galerie.

Ganz oben ist ein weiterer offener Bereich und die Geschäftsführerwohnung mit westseitigem Balkon und fabelhaften Ausblick in den Wienerwald.

*Habe ich Ihr Interesse geweckt?*

*Fragen Sie gleich **online** diese interessante Liegenschaft an, um Detailinformationen, Pläne und Adresse zu erhalten.*

*Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.*

*Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.*