

Vielseitig nutzbares Objekt mit Lift



**Immobilie zu kaufen
im Luftkurort 3571 Gars am Kamp**

aussen

Objektnummer: 2690_552

Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3571 Gars am Kamp
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	562,00 m ²
Bürofläche:	562,00 m ²
Zimmer:	10
WC:	13
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Aschauer

RE/MAX Moving in Horn
Hauptplatz 16/1
3580 Horn

T +0664/4381937 30342
H +43 664/4381937
F +43 2982/30342

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

Objektbeschreibung

Das Objekt liegt im Herzen vom Luftkurort Gars am Kamp und kann vielseitig genutzt werden. Egal ob Büro, Ordinationen, Seminare - die Nutzung ist vielseitig. Auch kann das Haus für eine Vermietung gut aufgeteilt werden. Ein Lift ist vorhanden und die Barrierefreiheit ist kein Problem. Parkplätze sind vorm Haus vorhanden und die öffentliche Anbindung mit Bahn und Bus ist in Gehweite. Das EG mit 233 m² Nutzfläche unterteilt sich in 2 Räume, Halle, Teeküche, Abstellräume und mehrere WC's. Hier ist auch ein Zugang zum Garten. Im OG befinden sich 3 Büro's, Teeküche, Küche mit Wintergarten und mehrere WC's auf 183 m². Das DG besteht auf 147 m² aus 5 Büro's, Sozialraum, Archiv und mehreren WC's. im Keller mit ca. 50 m² befindet sich die Technik der Heizung. Diese wird über Fernwärme betrieben und im DG gibt es auch mehrere Klimageräte. Die Räume sind aufgrund der Altbau-Raumhöhen hell und freundlich und im OG befindet sich auch ein Balkon. Gars ist ein Luftkurort am Kamp berühmt durch die Anwesen von Falco, Willi Dungal und vielen weiteren Persönlichkeiten. Durch die gute Lage gibt es eine gute Anbindung nach Horn, Krems, St. Pölten und Wien. Gars verfügt über alle wichtige Einrichtungen wie ärztliche Versorgung, Nahversorgung, Kindergarten, Schulen, Gastronomie, Psychosomatisches Zentrum Waldviertel, La Pura usw. Die Bezirkshauptstadt Horn ist ca. 10 Autominuten entfernt und hier findet man ein Krankenhaus, Höhere Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Ein vielseitiges Kulturprogramm mit der Ruine Gars und viele Freizeitmöglichkeiten runden das Programm ab. Für weitere Fragen oder einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen Herr Christoph Aschauer unter 0664/4381937 zur Verfügung. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.