

## **Außergewöhnliche Ordinationsfläche in revitalisiertem Schloss nahe Wien**



DSC09509

**Objektnummer: 122014**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Mannswörth
<b>Baujahr:</b>	1692
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Nutzfläche:</b>	281,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	312,08 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	17,13 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,22
<b>Kaufpreis:</b>	858.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.749,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	978,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

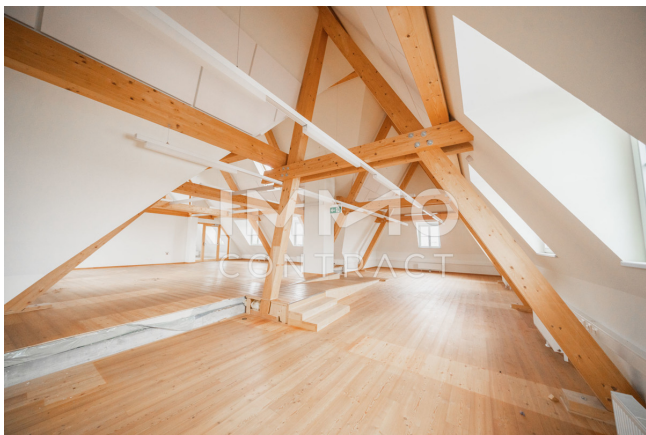
## Ihr Ansprechpartner



**Gottfried Bischof**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

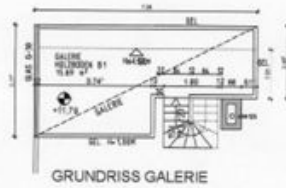
H +43 676 841 420 554



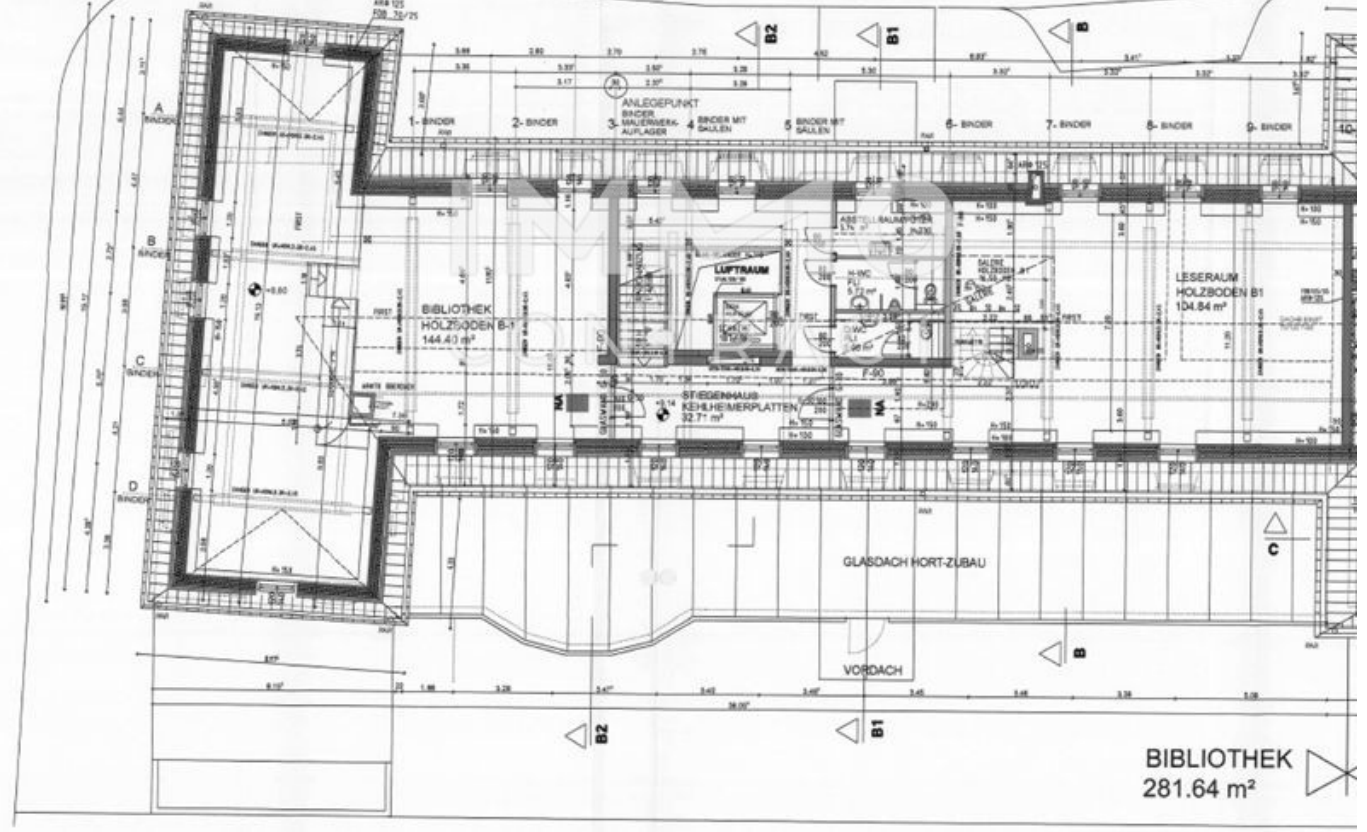








**STIEGE 21**



## Objektbeschreibung

Diese eindrucksvolle Gewerbefläche liegt im obersten Liftstock des Schlosses Freyenthurn in Mannswörth-Schwechat und ist 2008 nach modernstem Standard renoviert worden. Umgeben von zahlreichen fertiggestellten Wohnprojekten bietet der Standort speziell für Ärzt:innen und sonstige medizinische Dienstleistungen den perfekten Standort. Die Fläche ist barrierefrei erreichbar und teilt sich in zwei Teilflächen auf insgesamt ca. 281 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche. Damen- und Herrentoiletten, sowie ein weiterer Nassraum, der als Abstellraum genutzt bzw. zu einer behindertengerechten Toilette umfunktioniert werden kann, befinden sich beim Aufzug neben dem Eingang zum Objekt. Die erste Fläche erstreckt sich über rund 144 m<sup>2</sup> und ist mit mehreren Wasseranschlüssen ausgestattet. Die zweite Fläche verfügt über etwa 105 m<sup>2</sup> und eine Galerie von ca. 18 m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten sind einfach und vielseitig unterteilbar und zeichnen sich außerdem durch eine großzügig durchdachte Grundrissgestaltung sowie lichtdurchflutete Räume aus. Die freigelegten Fachwerkbalken geben dem Objekt einen gemütlichen Kontrast zur sonst modernen Flächenausführung. Der Kaufpreis umfasst außerdem 9 Außenstellplätze innerhalb des Areal.