

*****GRUNDSTÜCK + PROJEKT für ein topmodernes
Betriebsgebäude -
Halle+Büros***GÜNSELSDORF-LEOBERSDORF*****



Objektnummer: 186

Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Günselsdorf
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	194,82 m ²
Bürofläche:	293,80 m ²
Bäder:	3
WC:	13
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Buchegger

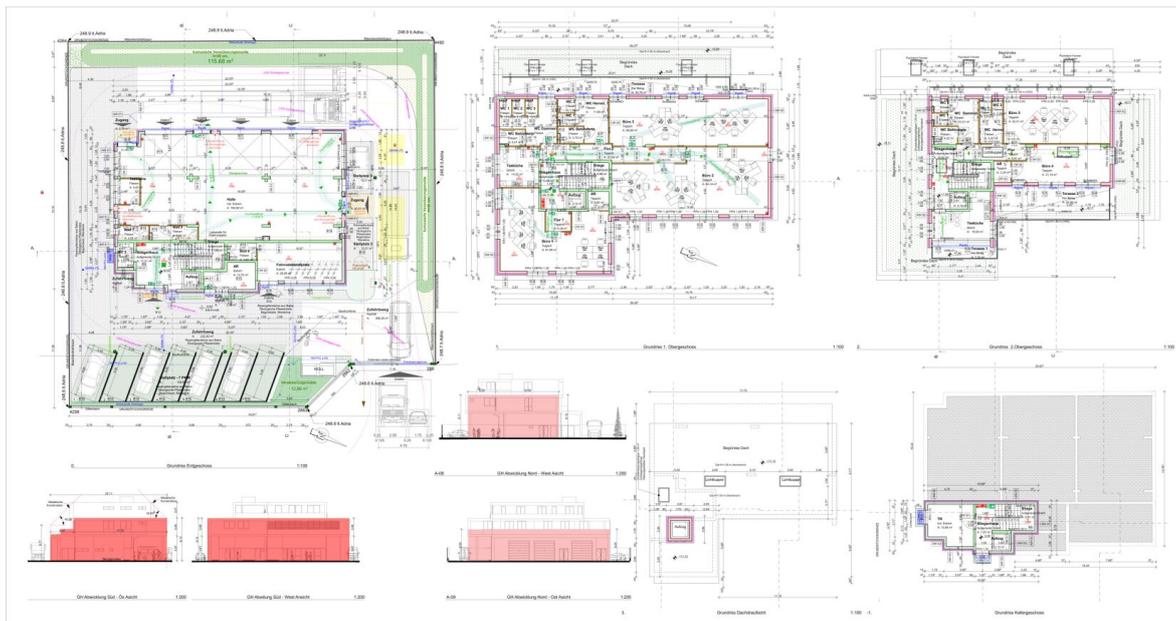
mehrWERT Projektierungs GmbH
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10
8042 Graz

T +43 69910033608

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









West-West Ansicht

1:500



West-Ost Ansicht

1:500



West-Süd Ansicht

1:500

Grundrisse **Fläche** **Fläche** **Fläche** **Fläche** **Fläche**

Keller

Fläche	12,00				
Fläche	12,00				

Erdgeschoss

Fläche	11,00				
Fläche	11,00				

1. Obergeschoss

Fläche	11,00				
Fläche	11,00				

2. Obergeschoss

Fläche	11,00				
Fläche	11,00				

Gesamt

Fläche	45,00				
Fläche	45,00				



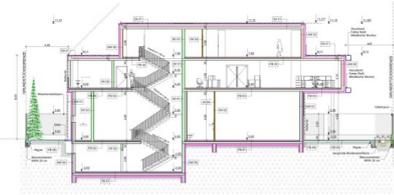
Lageplan

1:500



West-Ost Ansicht

1:500

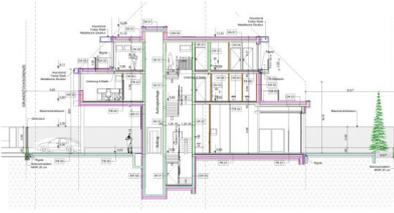


A Schnitt A-A 1:100

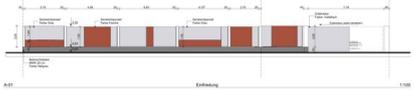
- 1.1.1** ...
- 1.1.2** ...
- 1.1.3** ...
- 1.1.4** ...
- 1.1.5** ...
- 1.1.6** ...
- 1.1.7** ...
- 1.1.8** ...
- 1.1.9** ...
- 1.1.10** ...
- 1.1.11** ...
- 1.1.12** ...
- 1.1.13** ...
- 1.1.14** ...
- 1.1.15** ...
- 1.1.16** ...
- 1.1.17** ...
- 1.1.18** ...
- 1.1.19** ...
- 1.1.20** ...
- 1.1.21** ...
- 1.1.22** ...
- 1.1.23** ...
- 1.1.24** ...
- 1.1.25** ...
- 1.1.26** ...
- 1.1.27** ...
- 1.1.28** ...
- 1.1.29** ...
- 1.1.30** ...
- 1.1.31** ...
- 1.1.32** ...
- 1.1.33** ...
- 1.1.34** ...
- 1.1.35** ...
- 1.1.36** ...
- 1.1.37** ...
- 1.1.38** ...
- 1.1.39** ...
- 1.1.40** ...
- 1.1.41** ...
- 1.1.42** ...
- 1.1.43** ...
- 1.1.44** ...
- 1.1.45** ...
- 1.1.46** ...
- 1.1.47** ...
- 1.1.48** ...
- 1.1.49** ...
- 1.1.50** ...



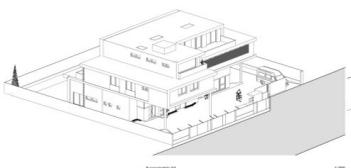
C Schnitt 1:100



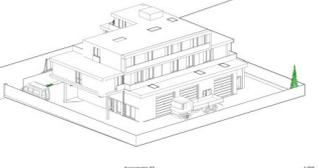
B Schnitt C-C 1:100



A-1 Erdbeleg 1:100



Ansicht III 1:200



Ansicht II 1:200

Objektbeschreibung

Modern, hochwertig projektiertes Betriebsgebäude mit Halle und Büros.

++ Das Projekt ist bereits behördlich genehmigt! ++

Grundstücksdaten

- lt. Grundbuch ca. 1176 m²
- eben und trocken

Projektdaten

- **Keller**

- TR 16,85 m²
- Stiegenhaus 6,77 m²
- Stiege 9,77 m²

- **Erdgeschoss**

- Stiegenhaus 17,01 m²
- WC 3,53 m²

- Stiege 11,10 m²
- Abstellraum 10,75 m²
- Fahrradabstellplatz 28,99 m²
- Bad 4,64 m²
- **Halle 194,82 m²**
 - Bad 1 4,04 m²
 - Bad 2 5,92 m²
 - Kochnische 5,00 m²

- **1. Obergeschoss**

- Stiegenhaus 10,69 m²
- Stiege 9,96 m²
- Flur 4,39 m²

◦ Büro 1	61,59 m2
◦ Büro 2	84,14 m2
◦ Büro 3	66,86 m2
◦ WC-Herren	11,68 m2
◦ WC 1	1,93 m2
◦ WC 2	1,93 m2
◦ WC behinderte	3,70 m2
◦ WC-Damen	13,65 m2
◦ WC 1	1,72 m2
◦ WC 2	1,72 m2
◦ WC 3	1,72 m2
◦ WC behinderte	3,47 m2
◦ Kochnische	14,32 m2
◦ Flur	20,64 m2

- **2. Obergeschoss**

◦ Stiegenhaus	10,93 m ²
◦ Stiege	9,23 m ²
◦ AR	3,25 m ²
◦ Büro 4	31,16 m ²
◦ Büro 5	42,41 m ²
◦ WC-Herren	11,68 m ²
◦ WC 1	1,93 m ²
◦ WC 2	3,70 m ²
◦ WC-Damen	13,65 m ²
◦ WC 1	1,72 m ²
◦ WC 2	1,72 m ²
◦ WC behinderte	3,47 m ²
◦ Flur	20,64 m ²

◦ Kochnische 14,32 m2

Gesamt

- Fläche Allgemein 314,49 m2
- Fläche Halle 194,82 m2
- Fläche Büro 293,80 m2

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap