

Modernes Bürohaus in Top-Lage



Objektnummer: 1243

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	320,00 m ²
Zimmer:	8,50
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Garten:	1.385,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



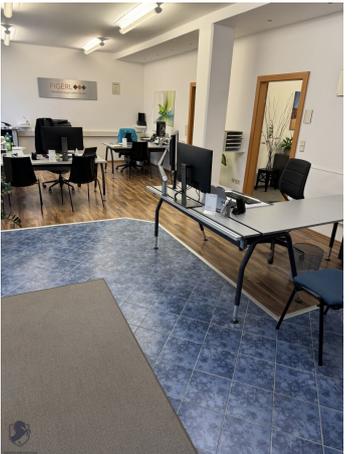
Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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





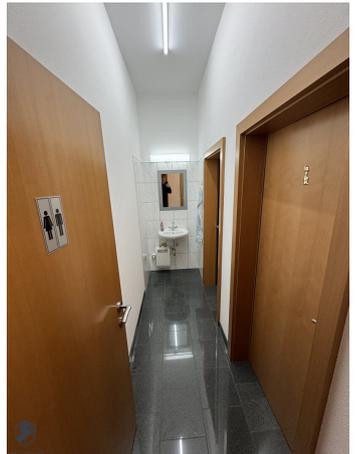




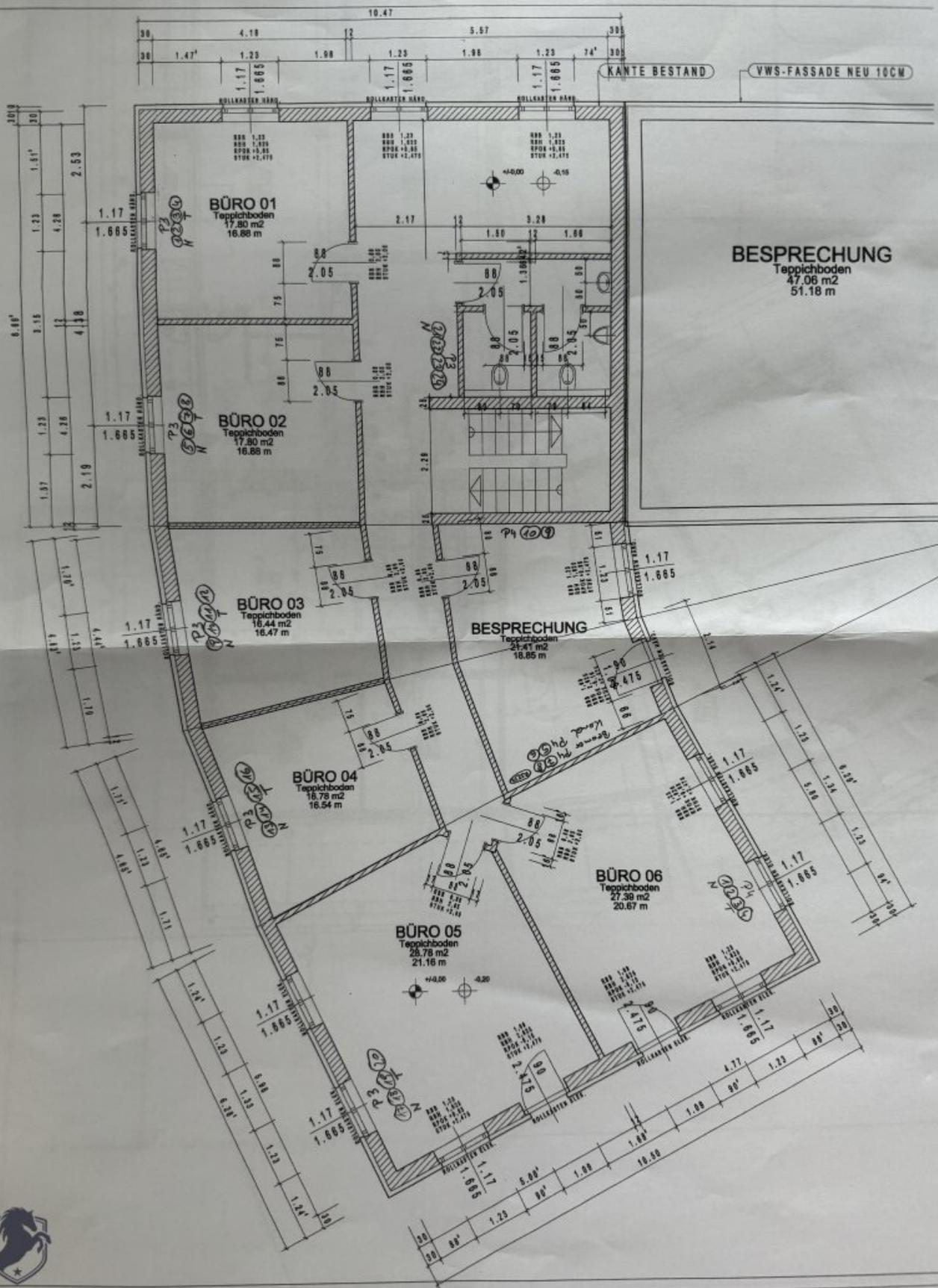














① 31 m²

174.62 m² K

③ 1771 m²

314/2
 Bf1 (begr)
 Figerl Ludwig

Kanal

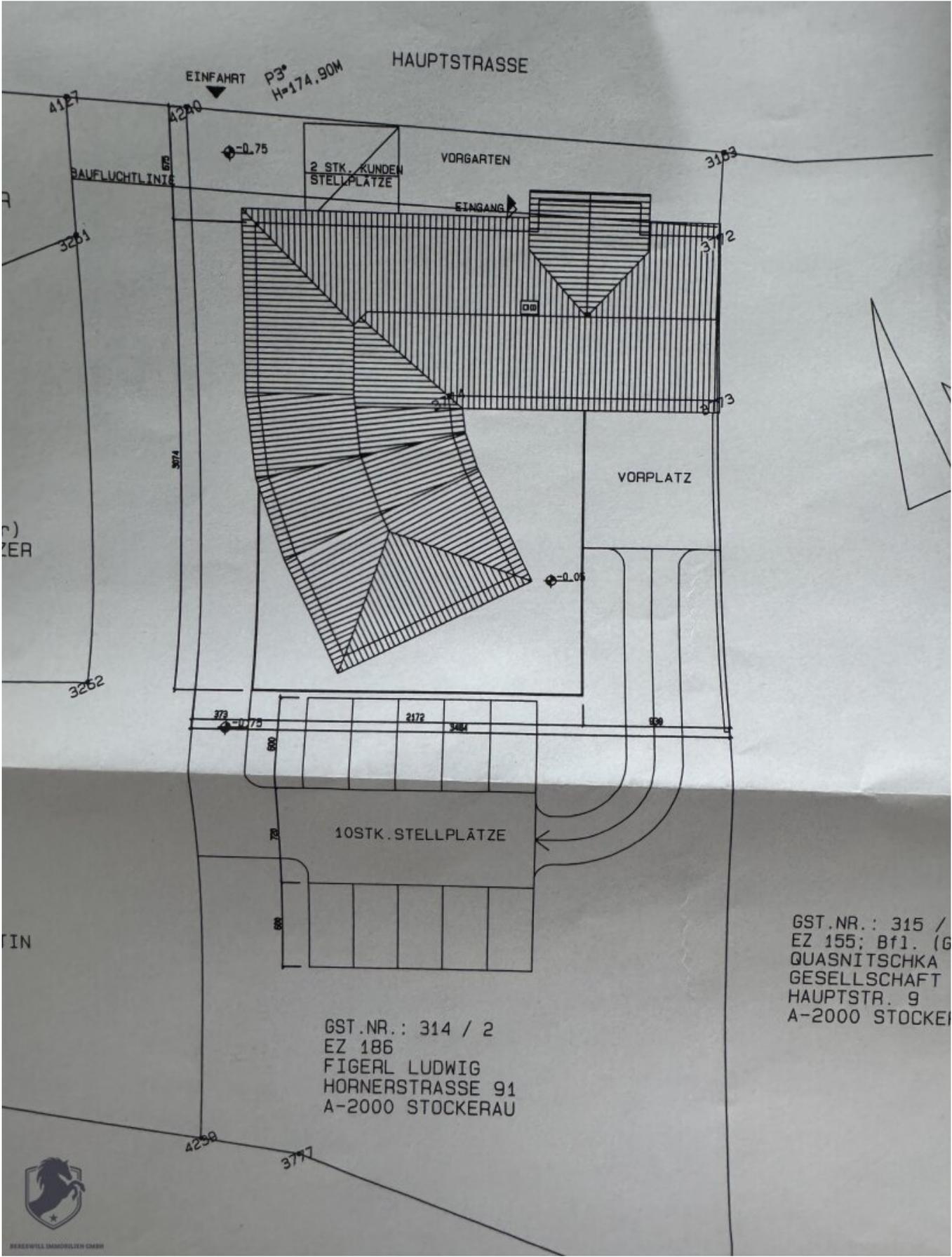
Gefährungsbereich

LN
Silvia

BB



Republik Österreich (Land- u. Forstwirtschaftsministerium)



GST.NR.: 314 / 2
 EZ 186
 FIGERL LUDWIG
 HORNERSTRASSE 91
 A-2000 STOCKERAU

GST.NR.: 315 /
 EZ 155; Bf1. (G
 QUASNITSCHKA
 GESELLSCHAFT
 HAUPTSTR. 9
 A-2000 STOCKERAU



Objektbeschreibung

Das Bürohaus erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und bietet eine großzügige Fläche von insgesamt ca. 320 m².

Die Räumlichkeiten sind modern und zeitlos gestaltet.

Das Büro Haus ist vermietet an die jetzigen Eigentümer ebenso sind sechs weitere Räume separat vermietet. Auf dem Grundstück befindet sich ein Sendemast der Firma OnTower sowie Magenta welche hierfür eine monatliche Miete bezahlen.

Das Bürogebäude wurde 2006 komplett saniert, ebenso wurde eine Photovoltaik Anlage verbaut welche sich im Eigentum der GmbH befindet.

Im Jahr 2006 wurde auch eine Hackschnitzel Heizung verbaut. Dadurch hat man Heizkosten im Jahr um die 1.500 €.

Die jetzige Eigentümer übernehmen auch gerne, gegen Entgelt, weiterhin die Hausverwaltung.

Besonders hervorzuheben ist der Außenbereich dieser Immobilie. Auf der großzügigen Terrasse kann man an warmen Tagen in der Sonne in den Pausen entspannen und neue Energie tanken. Der angrenzende Garten bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, sich in der Natur zu erholen und neue Ideen zu sammeln. Für Mitarbeiter und Kunden stehen insgesamt 10 Stellplätze zur Verfügung, sodass man sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen muss.

Das Bürohaus ist in einem sehr guten Zustand und wurde stets gepflegt. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen, Steinboden und der innenliegende Sonnenschutz sorgen für eine angenehme Atmosphäre und schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Auch die Sicherheit wurde hier großgeschrieben, denn eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

In jedem Büroraum ist eine Klimaanlage verbaut.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und auch der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem ein Kindergarten, eine Schule und ein Supermarkt, sodass auch für eine gute Infrastruktur gesorgt ist.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen. Das Bürohaus in Unterzögersdorf ist die perfekte Wahl für Unternehmen, die auf der Suche nach einer modernen und repräsentativen Immobilie sind. Der Kaufpreis von

1.300.000,00 € ist angesichts der Größe und der Ausstattung mehr als angemessen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap