

## Modernes Gewerbeobjekt mit unzähligen Möglichkeiten



Aussenansicht

**Objektnummer: 8164/1479**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3550 Langenlois
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.180,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	15
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Kuttenger

Kuttenger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 5150000

H +43 676 5150000





## Objektbeschreibung

### Der perfekte Firmensitz!

ca. 1180 m<sup>2</sup> Nutzfläche unterteilt in:

Erdgeschoss: ca. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen und Produktion/Lager/Garage

Untergeschoss: ca. 260 m<sup>2</sup> Verkaufs-/Schauf Flächen

Obergeschoss: ca. 200 m<sup>2</sup> Büroetage

Lift vorhanden! Moderne Ausstattung (Baujahr 2012).

ca. 15 Parkplätze auf Eigengrund (Grundstücksgröße 1.804m<sup>2</sup>)

Kaufpreis € 1.950.000,-- zzgl. 20% USt.

**KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!**

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Unsere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? [---](#) [Suchagent anlegen](#) [---](#)**

- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende Finanzierung finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine Immobilie wert? [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine Immo-News verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
 Apotheke <1.000m  
 Krankenhaus <9.500m  
 Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
 Kindergarten <1.000m  
 Höhere Schule <9.500m  
 Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
 Bäckerei <1.000m  
 Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
 Bank <1.000m  
 Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap