

# Modernes Bürogebäude mit großem Grundstück in Weppersdorf



**Objektnummer: 7398/1232**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7331 Weppersdorf
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	218,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	206,60 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 12,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.747,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +43 676 4677739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









HÖSCH  
IMMOBILIEN



HÖSCH  
IMMOBILIEN



HÖSCH  
IMMOBILIEN









  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN

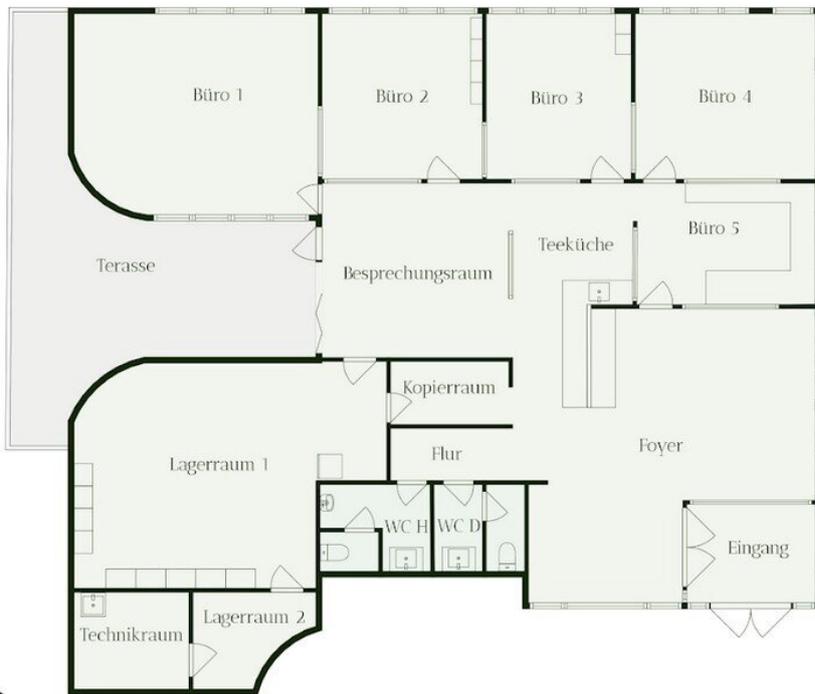


  
HÖSCH  
IMMOBILIEN









## Bäckerstraße 1 7331 Weppersdorf

Eingang	7,7 m'
Foyer	43,1 m'
Kopierraum	4,5 m'
Flur	3,9 m'
WC Damen	4,5 m'
WC Herren	5,8 m'
Lagerraum 1	38,4 m'
Lagerraum 2	6,2 m'
Technikraum	6,8 m'
Teeküche	12,4 m'
Besprechungsraum	19,9 m'
Terasse	38,0 m'
Büro 1	29,2 m'
Büro 2	16,2 m'
Büro 3	14,6 m'
Büro 4	18,2 m'
Büro 5	13,2 m'
<hr/>	
	244,6 m'

## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Weppersdorf steht dieses **stilvolle Bürogebäude** mit **innovativem architektonischen Design** mit einer **Nutzfläche** von ca. **244,6 m<sup>2</sup>** auf einem außergewöhnlich **großzügigen Grundstück** von ca. **8.883 m<sup>2</sup>** zum Verkauf.

Die Immobilie überzeugt mit einer klar strukturierten Raumaufteilung, **hochwertiger Ausstattung** und **vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**. Sie eignet sich ideal für Unternehmen, die ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit **Erweiterungspotenzial** suchen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein **heller und großzügiger Eingangsbereich**, der in das zentrale Foyer übergeht. Von dort aus sind sämtliche Räume gut erreichbar – darunter **fünf Büros** in unterschiedlichen Größen, ein **großzügig geschnittener Besprechungsraum** sowie eine **moderne Teeküche**.

Die freundliche, lichtdurchflutete Gestaltung der Räume schafft eine **angenehme Arbeitsatmosphäre** und bietet optimale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten und produktiven Austausch.

Zwei praktische **Lagerräume**, ein **Technikraum**, ein **Kopierraum** sowie getrennte Sanitäreanlagen für Damen und Herren runden das **funktionale Raumkonzept** ab. Ein besonderes **Highlight** ist die ca. **38 m<sup>2</sup> große Terrasse**, die sich hervorragend als Pausenbereich oder für Besprechungen im Freien nutzen lässt.

Das weitläufige Grundstück eröffnet nicht nur **zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten**, sondern bietet auch ausreichend **Platz für eine großzügige Außenanlage**. Besonders hervorzuheben ist, dass auf dem Grundstück **bereits Parkplätze zur Verfügung stehen** – ein entscheidender Vorteil für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gleichermaßen. Zudem ist eine 11-kW **Stromtankstelle** (mit 7,5 m Kabel) für **E-Autos** vorhanden!

Die Lage im **Industriegebiet Weppersdorf** verbindet eine **ruhige Umgebung** mit **guter Verkehrsanbindung**, was das Objekt sowohl logistisch als auch repräsentativ attraktiv macht.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine moderne Büroinfrastruktur, sondern auch **langfristige Perspektiven für wachsende Unternehmen**. Ob als Firmensitz, Praxismgemeinschaft oder Verwaltung mit Lager – **hier finden Sie den Raum für Ihre Zukunft**.

**Unter nachstehendem Link können Sie sich bequem durch die Räumlichkeiten klicken:**

<https://my.matterport.com/show/?m=me1JxjMY58x>

**Kaufpreis: EUR 599.000,--**

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer [+43 676 467 77 39](tel:+436764677739) zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <9.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap