

**PREMIUM-Bürohaus im Kremstal samt Top-Wohnung
VST-abzugsfähig**



Objektnummer: 7879/348

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4552 Wartberg an der Krems
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	600,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	17
Kaufpreis:	799.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis netto zzgl 20% USt vst-abzugsfähig

Provisionsangabe:

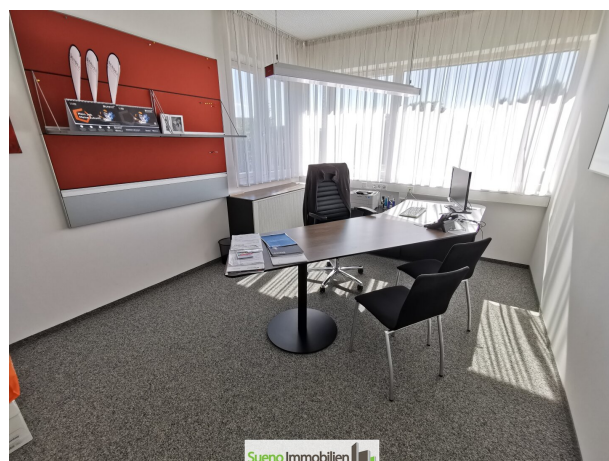
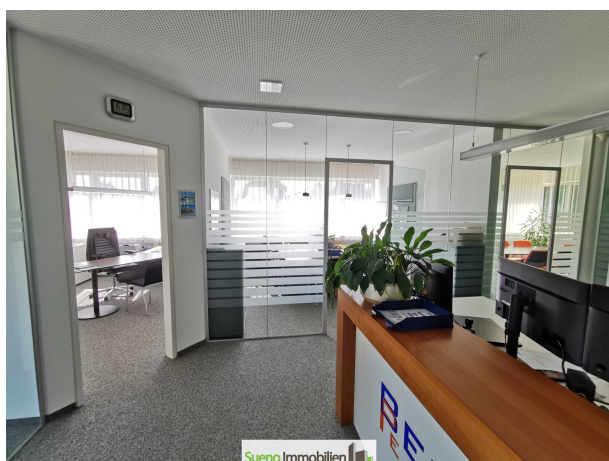
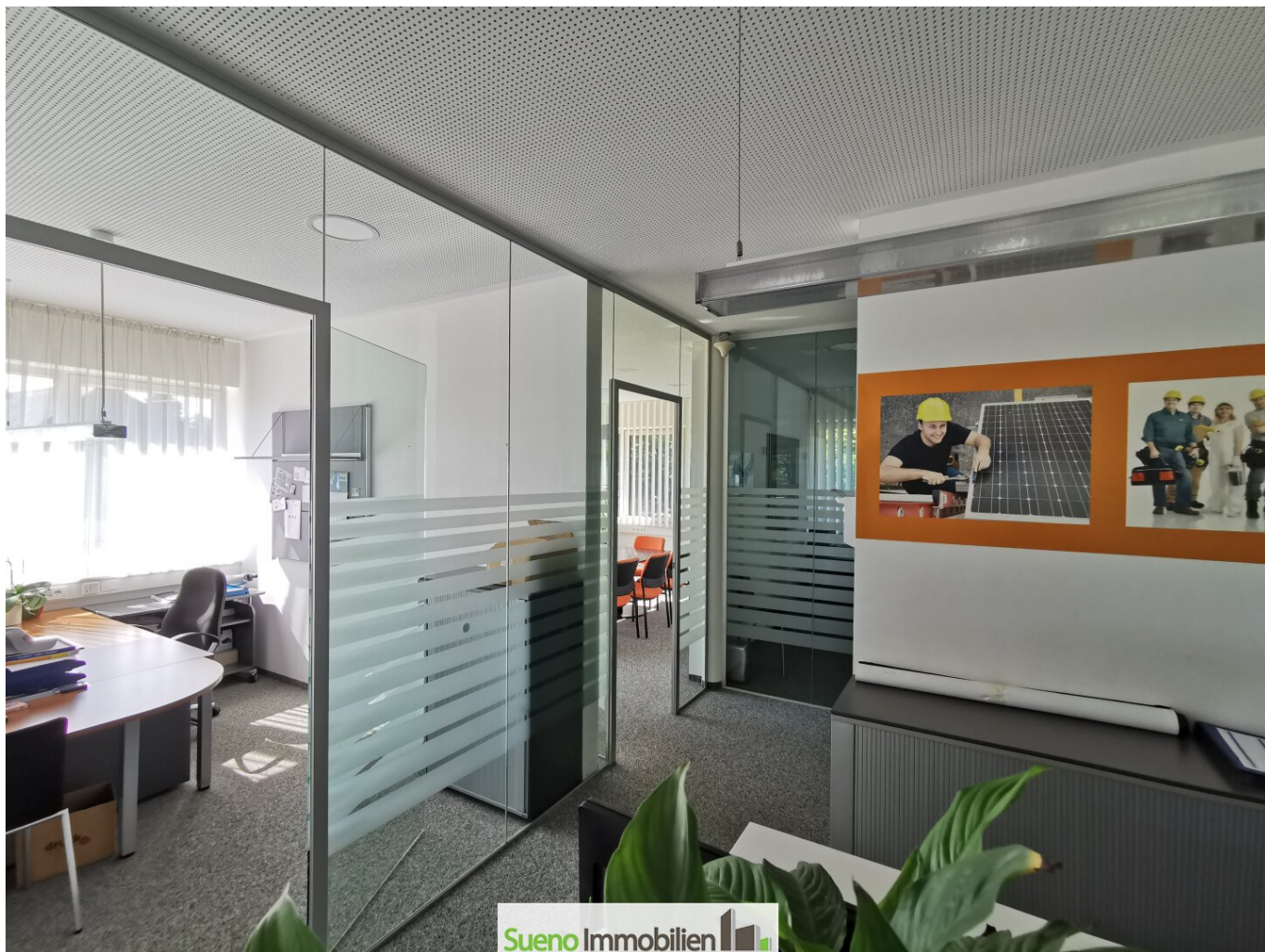
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



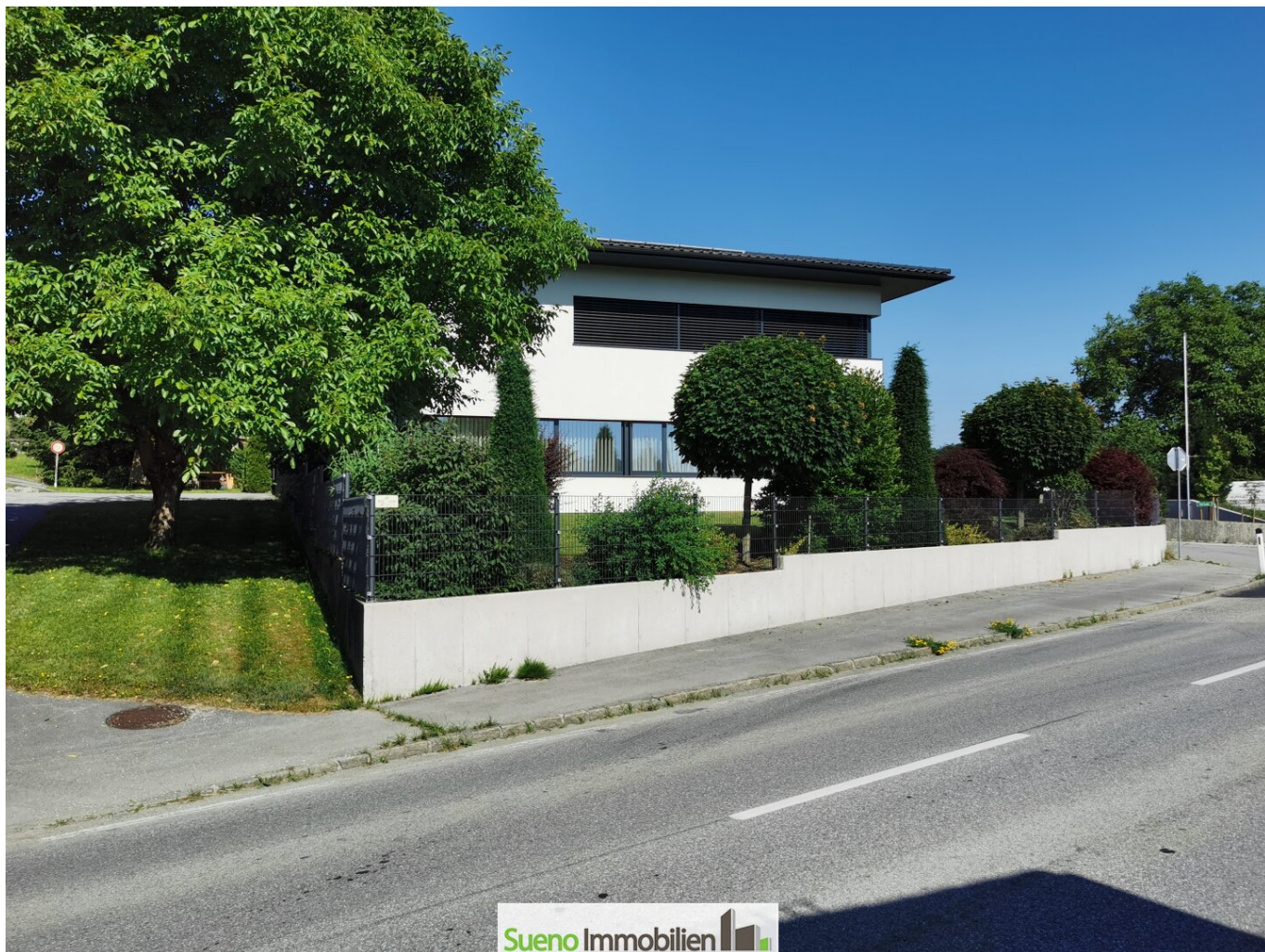
Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems









Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

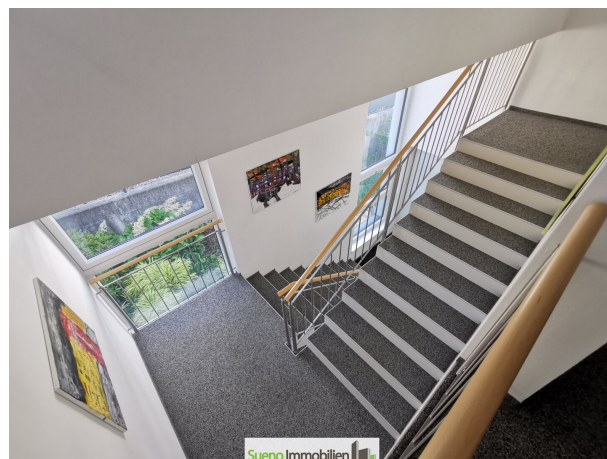
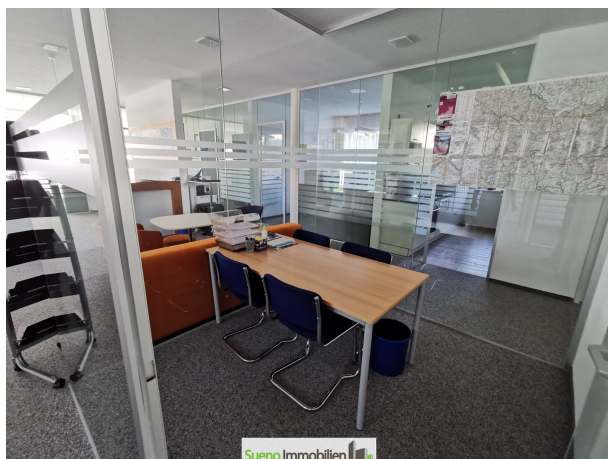


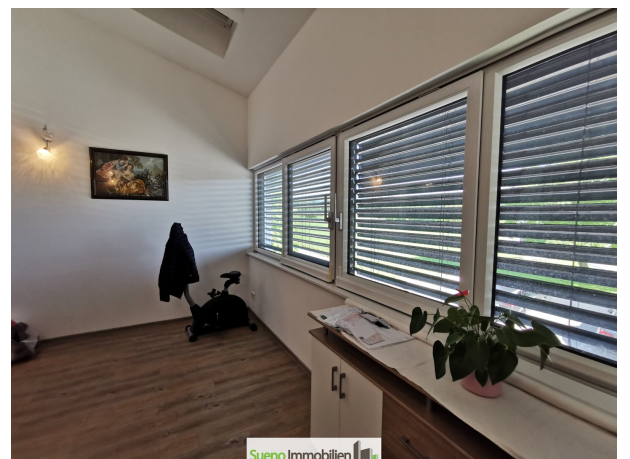
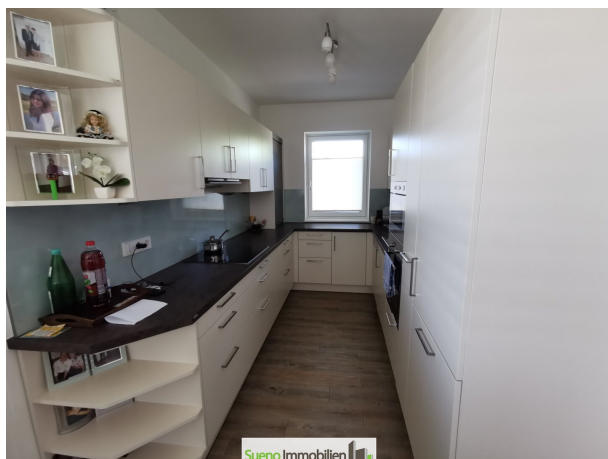
info@sueno.at

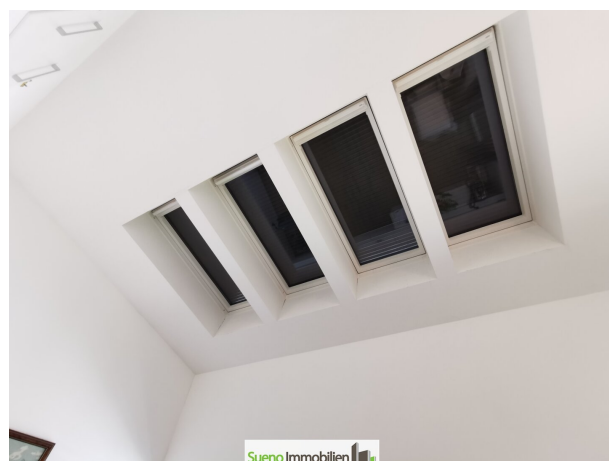
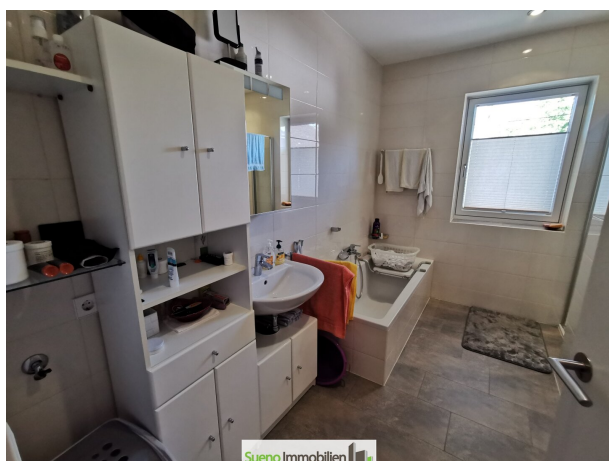
Sueno Immobilien



www.sueno.at









Objektbeschreibung

TOP-Immobilie für das perfekte (Freiberufler)Büro oder (Arzt)Praxis oder Therapieräume.

Ideal geeignet für Rechtsanwalt, Notar, Steuerberater, Arzt, Masseur, Physiotherapeut, Psychotherapie, etc.

Die Highlights in Kürze:

- **OBJEKT VORSTEUER-ABZUGSFÄHIG/ust-frei erwerbbar!**
- Moderne und helle Büro-/Therapieräume
- Gebäude mit 3 Etagen: KG, EG, OG - Pro Etage ca. 200m² Fläche
- Tolle Wohnung im OG samt Loggia mit Dachflächenfenster ca. 100m²
- 2 Gästezimmer im OG - ca 25m²
- 2 Techniker-Räumlichkeiten im OG - ca. 63m²
- Ausreichend Stauraum im Keller
- Ausreichend Parkflächen mit 5 Stellplätzen direkt beim Eingang und 12 Stellplätzen im Carport
- Schallabsorbierende Decken
- High-End-Fenster
- E-Ladesäule/Wallbox

- Bus-System am neuesten Stand
- und viele weitere Features mehr...

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap