

## **Gut aufgeteiltes Büro am Purkersdorfer Hauptplatz!**



**Objektnummer: 5700**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,67 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,86 €
<b>USt.:</b>	13,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Altmann**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00

H +4369914141818

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

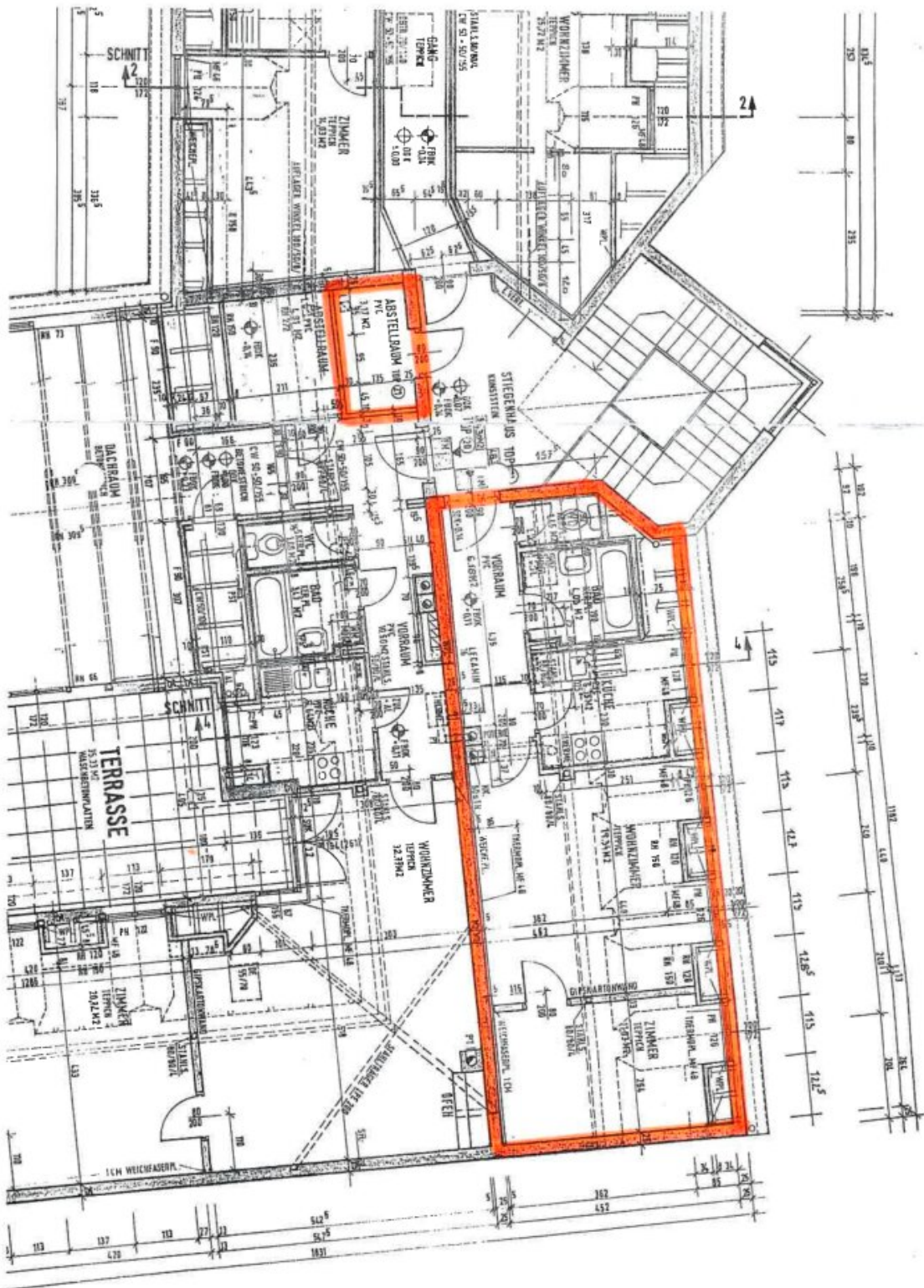






SAGENHOF

1:100



H35

## Objektbeschreibung

### **Gut aufgeteiltes Büro mitten am Hauptplatz!**

Zum Verkauf gelangt ein helles und **gut aufgeteiltes Büro** im 2.Stock, im 1980 erbauten **Passagenhof am Purkersdorfer Hauptplatz!**

Das Büro kann auch als Wohnung genutzt werden!

### **AUFTEILUNG:**

- zentral begehbbarer Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- großer Büroraum

**Der letzte gewerbliche Mieter ließ eine Wand entfernen, um einen großen Büroraum zu schaffen. Diese kann jederzeit flexibel wieder eingebaut werden!**

### **LAGE:**

In zentraler Lage von Purkersdorf, im Passagenhof am Hauptplatz, liegt die Wohnung in angenehmer westlicher Ausrichtung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind mit nur wenigen Schritten erreichbar.

Direkt beim Hauptplatz ist es möglich Garagenplätze anzumieten und ein großer öffentlicher Parkplatz ist nur 5 Gehminuten entfernt.

**Nähere Details, sowie die virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Exposé auf Anfrage.**

**Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <6.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap