

**+Gewerbeimmobilie in TOP Lage Nähe Knoten S31 direkt
an der B50 in Steinberg-Dörfli zu kaufen+**



Objektnummer: 7934

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg-Dörfel
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	550,00 m ²
Lagerfläche:	250,00 m ²
Verkaufsfläche:	277,00 m ²
Bürofläche:	277,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	277,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	170,00 €
Sonstige Kosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

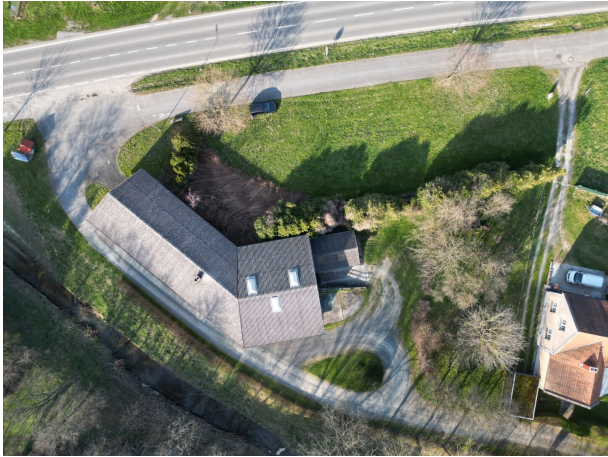
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien





















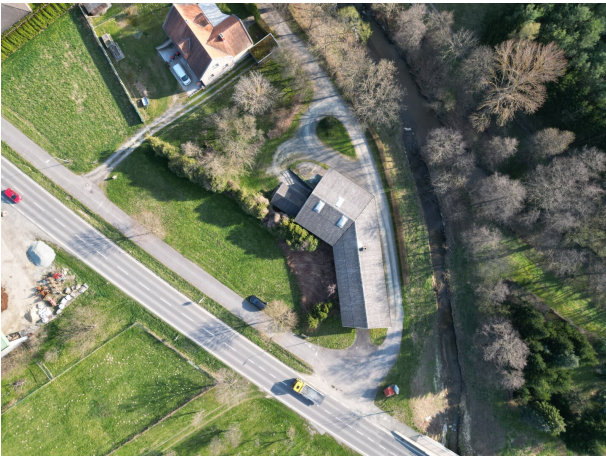


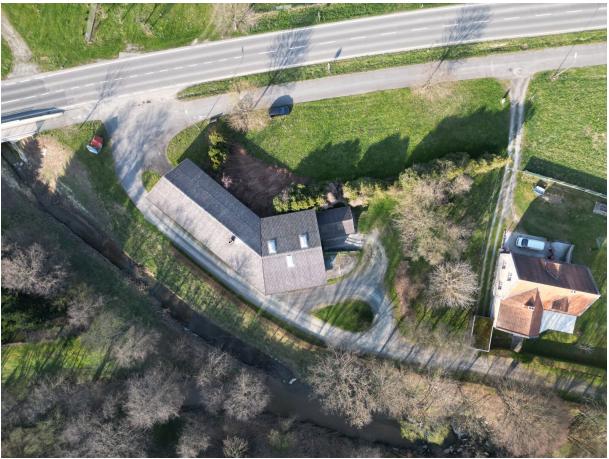










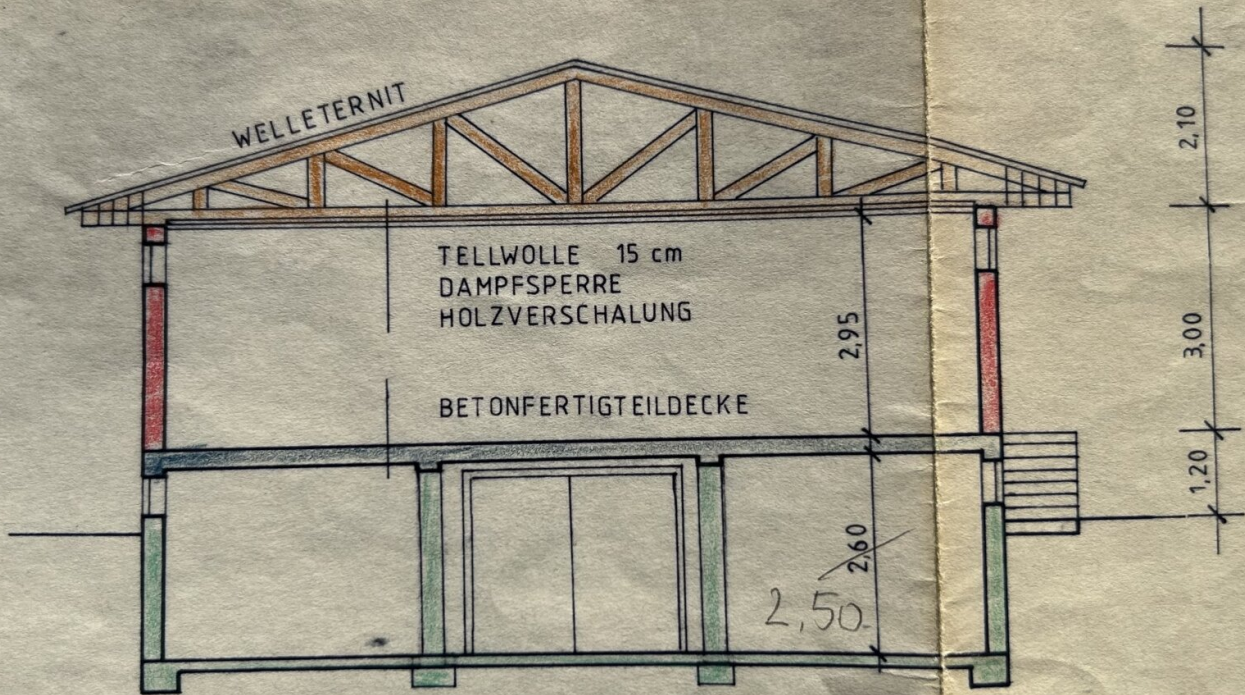






PLAN
 LAGERH
 FÜR HE
 AUF SI
 GÄDE

SCHNITT A - A





THEMENERGEBNIS VERKNÜPFTE OBJEKTE

Verknüpfte Daten zu FLAEWI_GST_VERSCHNITT

KZ	Widmung	ca. Fläche(m2)	
▲ 33004, 517/1 (1)			
BM	Bauland - Gemischtes Baugebiet (§ 14 Abs. 3 lit. f)	1934	33004517/1

Objektbeschreibung

++Nähe Knoten S31 bei Oberpullendorf befindet sich dieses komplett unterkellerte Gewerbeobjekt ideal als Schauraum, für Produktion und Büro nutzbar!++

Hauptmerkmale:

- Großzügige Mehrzweckhalle komplett unterkellert
- TOP Lage Nähe Knoten S31 bei Oberpullendorf
- Riesige Nutzfläche auf 2 Ebenen
- Zufahrt von 3 Seiten bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Das Gewerbeobjekt gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss ca. 277m²:

- Geschäftsbereich
- Büro mit Kachelofen
- WC
- Lagerraum
- Lagernische
- Schauraum

Kellergeschoss ca. 277m²:

- Lager I
- Werkraum
- Aufenthaltsraum
- Heizraum
- Holzlager
- Lager II
- Lager III
- Kellerabfahrt

Nebengebäude :

Scheune mit ca.25m²

Technik:

- Heizung mit Holz (Heizkosten ca. 2000,-/Jahr) und Kachelofen im EG(Büro)
- Holzfenster doppelt verglast
- Klima im Büro
- Lichtkuppeln im Schauraum

Der angrenzende Gartenbereich könnte eventuell auch als Grundstück für ein Wohnhaus genutzt werden!

Lage des Objekts:

Dieses Gewerbeobjekt liegt in **Steinberg-Dörfel** (Ortsteil Dörfel) nur 5 Minuten entfernt von der wunderschönen und pulsierenden Stadt Oberpullendorf, welche nicht nur als Bezirkshauptstadt vom wunderschönen Mittelburgenland, sondern auch durch die tolle Verkehrsanbindung (Dank der S31 nur 1 Stunde nach Wien) und die zentrale Lage punktet. Oberpullendorf bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und kann mit diversen Restaurants und Bars punkten. Jegliche Art von Nahversorgern wie z.B. Apotheke, Supermarkt, Bushaltestelle (mit Schnellkurs nach Wien), Ärztezentrum, Banken, Krankenhaus und viele weitere sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das Schwimmbad und ein neues Sportzentrum mit großem Wellnessbereich, Tennisplätzen und einer Indoorhalle befindet sich in nächster Nähe. Auch für Bildung ist in dieser Stadt bestens gesorgt. Kindergärten, Neue Mittelschule, Gymnasium, Handelsakademie, und noch weitere Bildungszentren.

Vorort in Steinberg-Dörfel gibt es neben einem Abholmarkt einen Nahversorger (Bäckerei mit Cafe), ein Cafe im Gemeindezentrum, eine Arztpraxis, Kindergarten mit Kinderkrippe, Volksschule, Gasthaus uvm. [Willkommen bei der Marktgemeinde Steinberg-Dörfel : Deutsch \(xn--steinberg-drfl-5pb.at\)](http://xn--steinberg-drfl-5pb.at)

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43\(0\)660 3 817 517](tel:+4306603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

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.