

**Arbeiten und Wohnen an einem Ort! 440m² Dachatelier -
220m² Hallen - Innenhof - eigener Brunnen !**



Aufgang Innenhof

Objektnummer: 193

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3932 Kirchberg am Walde
Baujahr:	1952
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	220,00 m ²
Gesamtfläche:	660,00 m ²
Bürofläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2

Ihr Ansprechpartner

Walter Nossek

APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/3/R2
1160 Wien

T +43 676 88 999 988

H +43 676 88 999 988

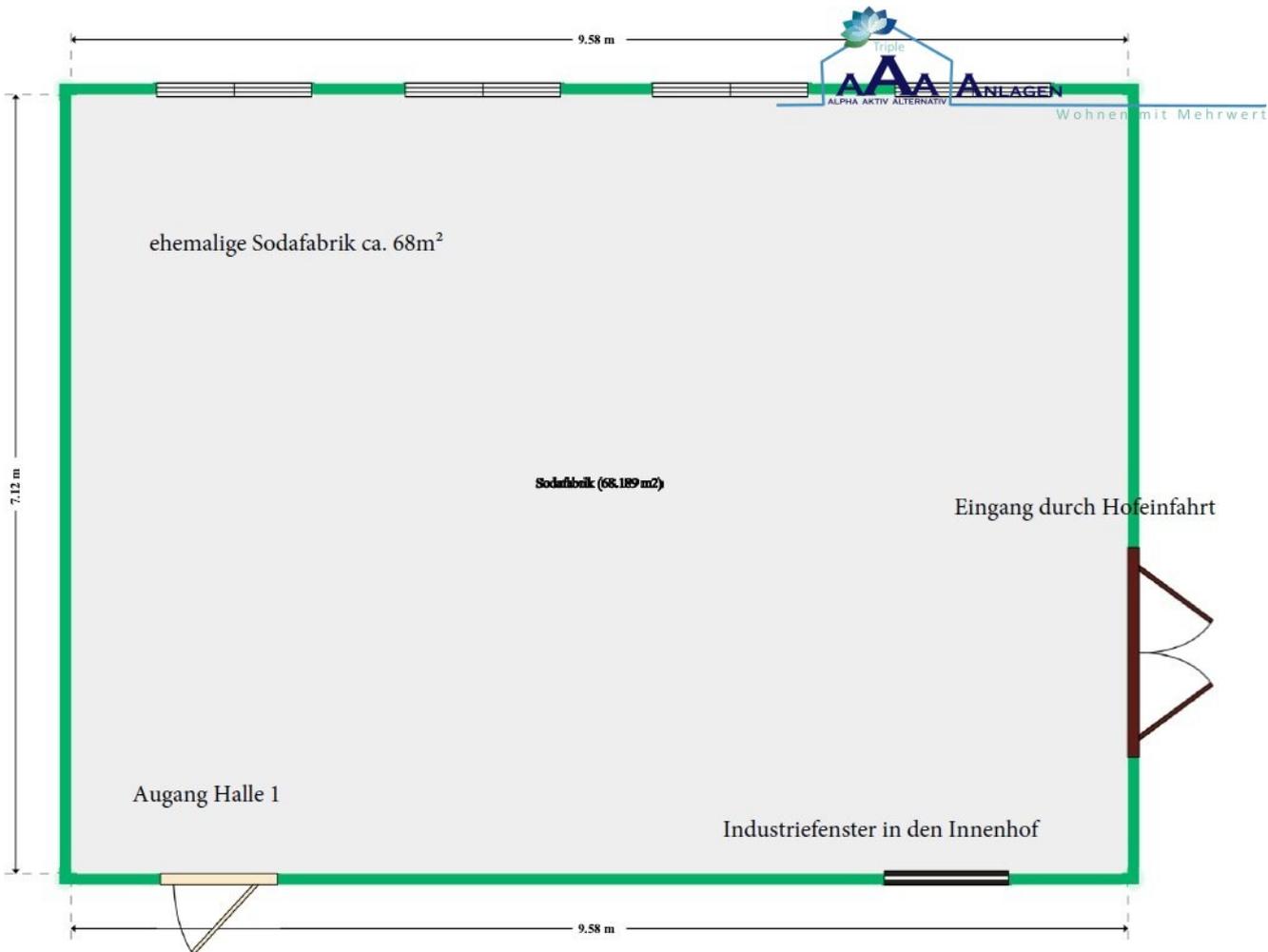
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

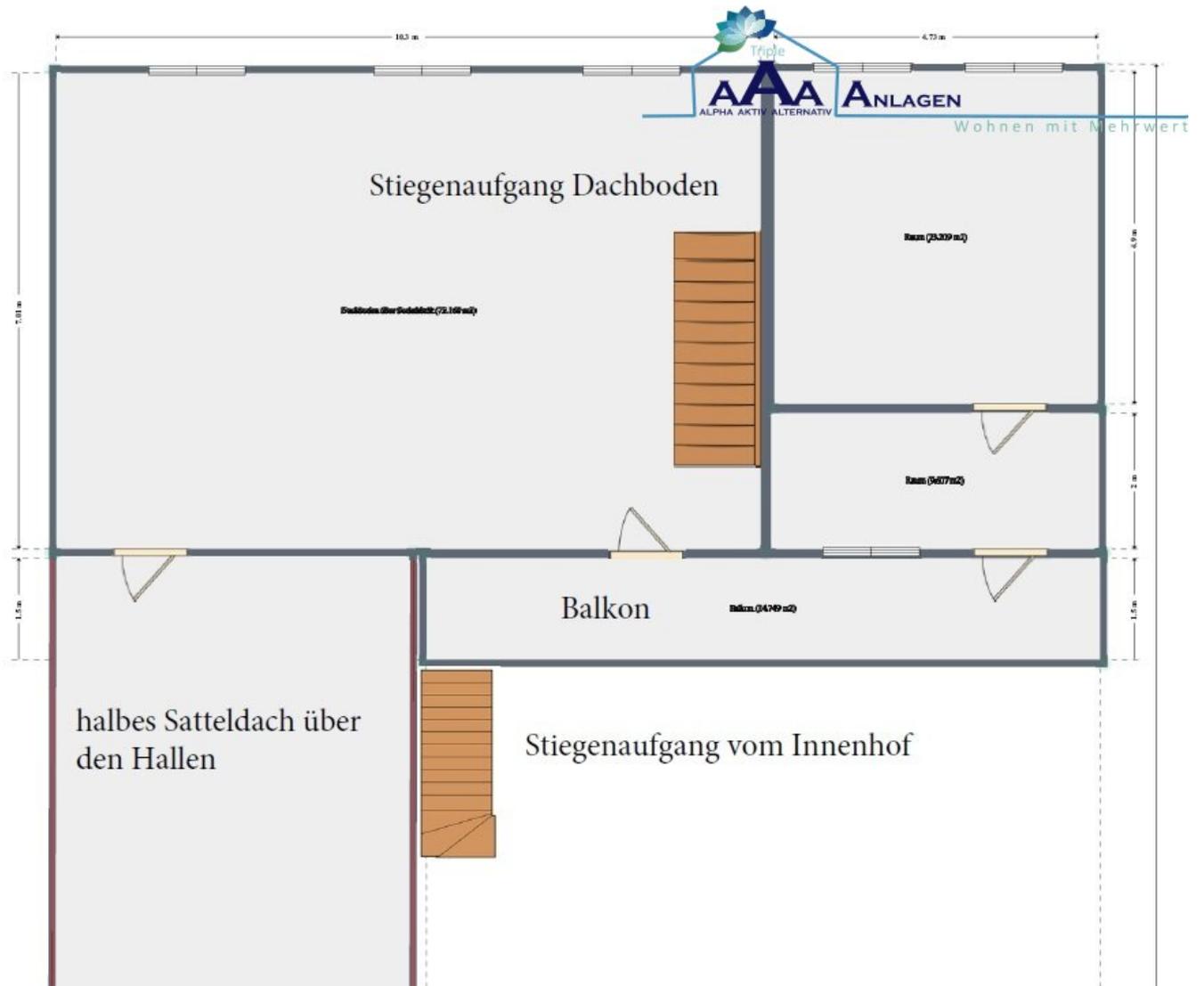


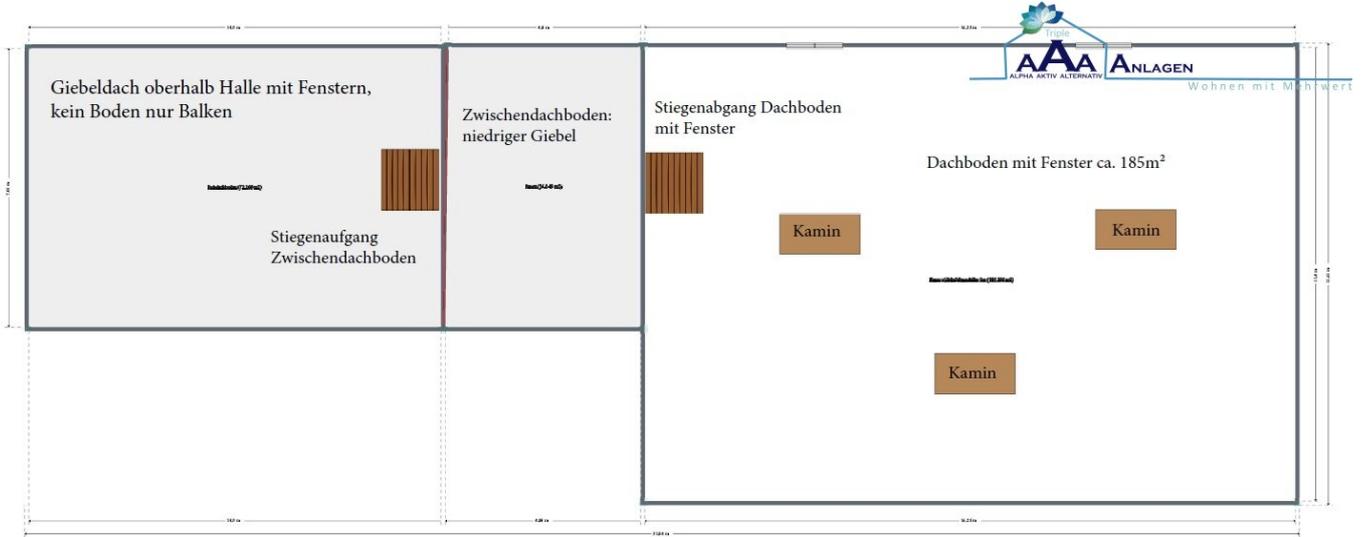


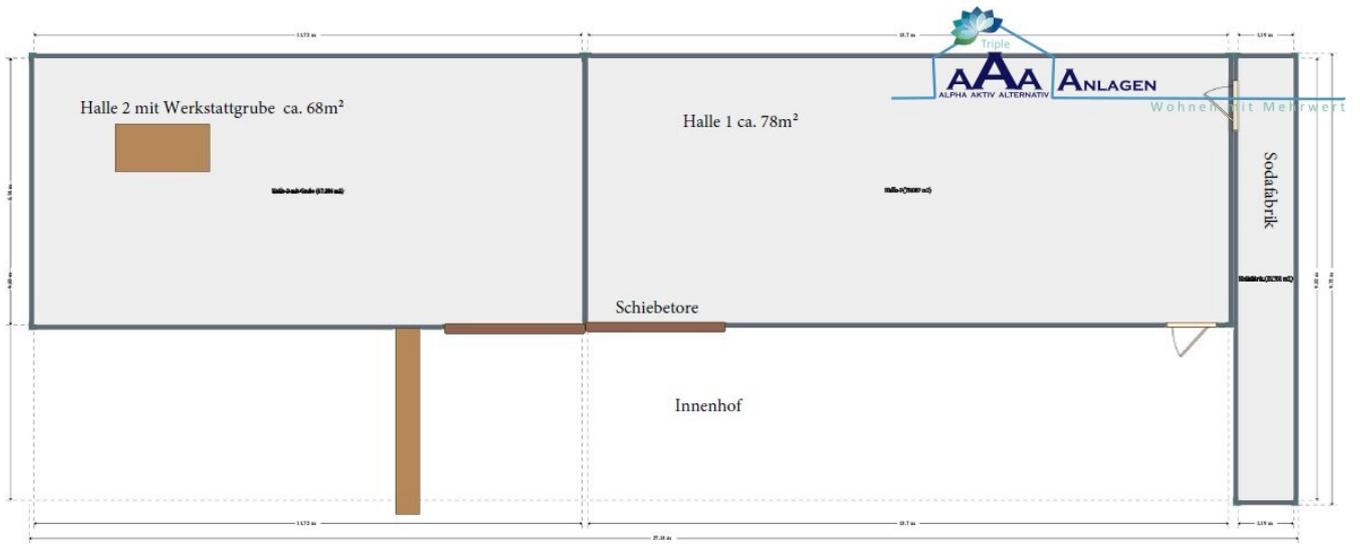














Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Gewerbe/Atelierfläche mit Wohnmöglichkeit in einer ruhigen und idyllischen Lage in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die projektierte Immobilie in Kirchberg am Walde bietet Ihnen auf einer Gesamtfläche von ca. 660m² die perfekte Möglichkeit, Ihr Unternehmen zu verwirklichen.

Die Flächen setzen sich aus einer geschlossenen Halle mit Fenstern (ehemalige Sodafabrik), 2 Hallen, die mit großen Schiebetoren zu öffnen und durch ein großes Einfahrtstor von der Straße über den Innenhof zu befahren sind, 2 Räumen im ersten Stock, die entweder zu einer Wohnung oder zu einem Büro umgebaut werden können, einer Halle mit Fenstern, die zum Giebeldach hin offen ist, und einem weiteren Dachboden mit Fenstern, der sich auch als zukünftiger Wohnraum eignet.

Die Räumlichkeiten im ersten Stock sind über eine Holzterasse vom Innenhof aus begehbar. Der große Innenhof mit Brunnen kann, je nach Verwendungszweck mitgenutzt werden.

Das Gebäude verfügt über 2 geräumige Zimmer, die individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden können. Durch die projektierte Planung haben Sie die Möglichkeit, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen anzupassen und somit ein optimales Arbeitsumfeld zu schaffen. Ob als Büro, Lager oder Produktionsstätte - hier ist alles möglich.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Bauweise und ist mit einem Estrich, Satteldach und Massivbauweise ausgestattet. Zudem sind die Räumlichkeiten für den Ausbau konzipiert, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Nutzen Sie die Chance, sich in der malerischen Umgebung von Kirchberg am Walde anzusiedeln und profitieren Sie von der ruhigen und ländlichen Atmosphäre. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ist bekannt für ihre schöne Landschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Arbeit und Erholung.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt diese einzigartige Immobilie für Ihr Gewerbe, Ihre ideale "work-live-balance". Lage, Preis und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu präsentieren und Sie bei der Verwirklichung Ihrer Unternehmenspläne zu unterstützen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <7.000m

Post <7.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap