

**IHR FIRMENSITZ: Geschäftslokal/Büro/Atelier/Studio -  
MIETE VERHANDELBAR**



**Objektnummer: 7050**

**Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Gleisdorf
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne  
Erdbergstrasse 115/32  
1030 Wien

T +43 664 370 0 370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







# Objektbeschreibung

Geschäftslokal/Büro/Atelier/Studio in 8200 Gleisdorf. Grundfl. 853 qm

Zentrale Lage, 237 qm. 3 Gehmin. von Bus und Bahnhof, Autobahnabfahrt Gleisdorf Süd 5 Minuten.

Erdgeschoss ca. 140 qm Grosser Büroraum 10 x 6, m; Nebenraum 5 x 5 m mit sämtl. Anschlüssen, weiterer 25 qm und Raum, 40 qm Raum.

Kellergeschoss, 97 qm mit zwei Sanitärräumen; 1 Technikraum, eine Küche ein Abstellraum. Seminarraum 4 x 12 m.

3 Autostellplätze im Innenhof. Parkplätze draussen vorhanden. Dzt. Gaszentralheizung, Umstellung auf Fernwärme.

6 Zimmer, 4 separate WCs

Bauweise massiv, Satteldach, Fliesenböden Energieausweis C (89,4)

Kaufpreis 395.000,-; Nettomiete 1.800,- (VB)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap