

Neuwertige Gewerbeimmobilie Nähe B 41 mit Garagen, Stellplätzen & Grünfläche



Objektnummer: 960/71138
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Dietmanns
Baujahr:	1994
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	151,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	276.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



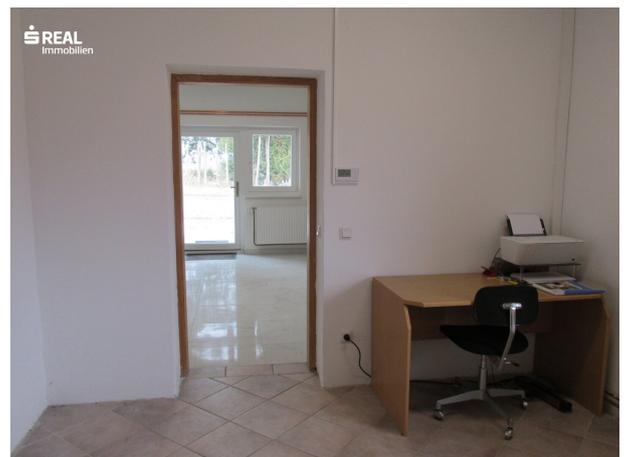
Hans-Peter Zottl

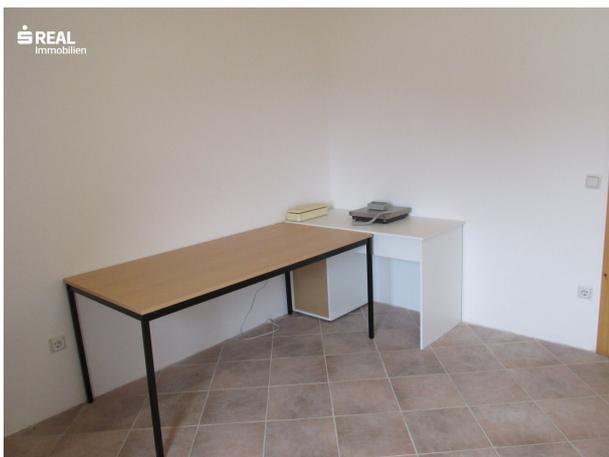
s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257
H +43 664 88643685









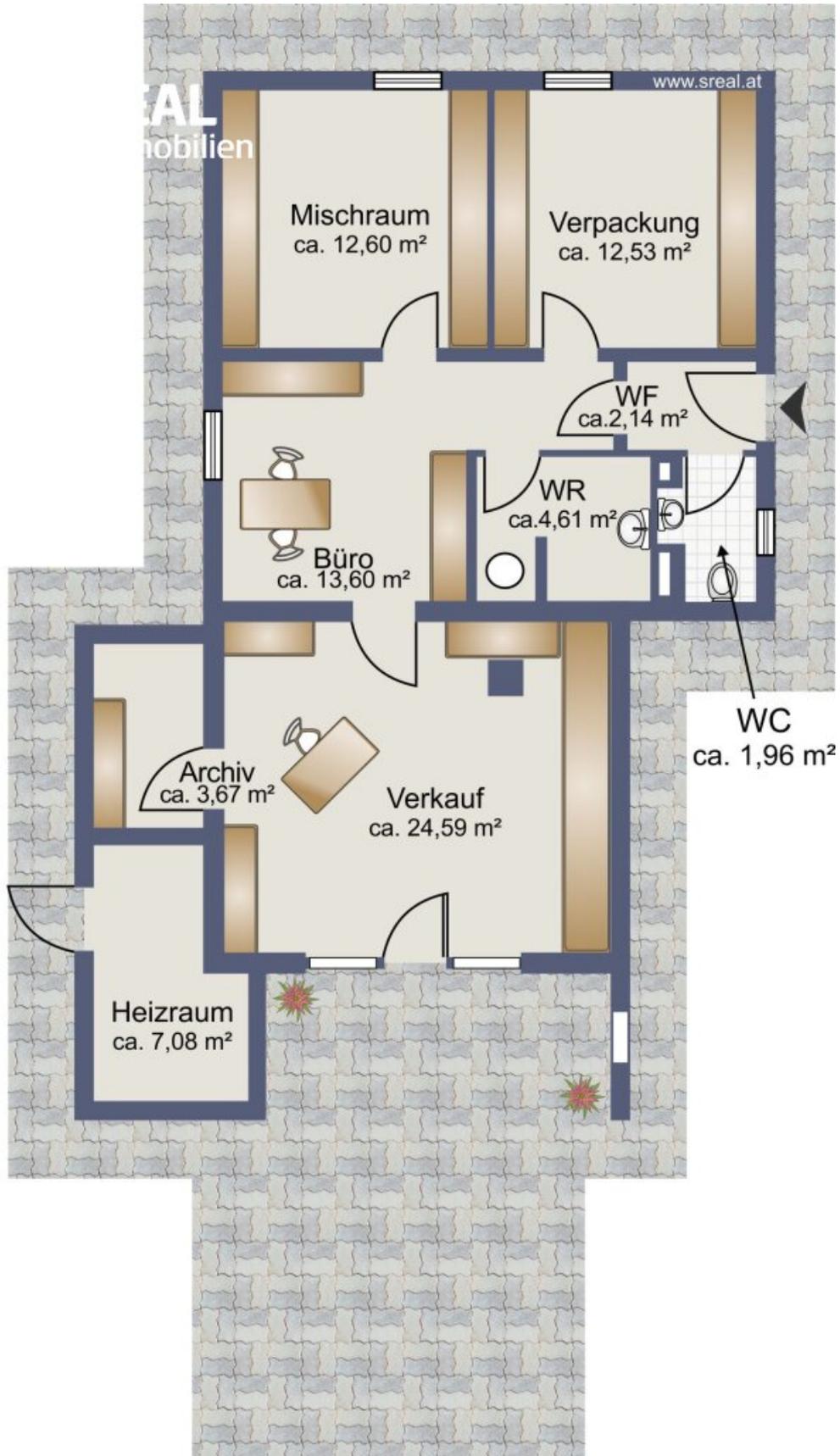


REAL
Immobilien









Skizze ca. 82,78 m²



Skizze ca. 68,12 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Dietmanns Nähe Gmünd, ein Ort im schönen Waldviertel, der Ihnen die perfekte Gelegenheit bietet, Ihre geschäftlichen Träume zu verwirklichen.

Diese neuwertige Gewerbeimmobilie mit einer großzügigen Fläche von ca. 151 m² Nutzfläche bietet ein modernes, flexibles Raumkonzept, ideal für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Büro, Praxis/Ordination, Handel, Dienstleister, Produktionsstätte oder Lager. Ihre kreativen Ideen finden hier den optimalen Raum zur Entfaltung und dank der flexibel nutzbaren Räume können Sie die Gestaltung ganz nach Ihren Bedürfnissen anpassen. Die Immobilie befindet sich widmungsmäßig im Bauland Betriebsgebiet (BB).

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Fliesenböden sorgen für eine ansprechende Optik und sind pflegeleichte Oberflächen. Die Beheizung erfolgt durch eine zentrale Gasheizung.

Die zwei Gebäude in Massivbauweise teilen sich auf in:

Hauptgebäude mit ca. 83 m² Nutzfläche: Einladender Eingang, Verkauf, Büro, Wirtschaftsraum, Vorraum, Kunden-WC, zwei Arbeits-/Produktionsräume, Heizraum und Archiv.

Nebengebäude mit ca. 68 m² Nutzfläche: 3 Räume vorhanden, nutzbar als 1 Lager mit 2 Garagen oder optional zB. alle 3 Räume nutzbar als Lagerfläche.

Für Ihre Fahrzeuge stehen neben den zwei Garagen auch 5-10 Stellplätze zur Verfügung. Beide Gebäude verfügen über eine eigene Zufahrt. So sind Sie in jeder Hinsicht bestens aufgestellt – egal ob Sie Kunden empfangen oder Ihre Waren transportieren müssen.

Sie profitieren zudem von einer guten Verkehrsanbindung durch die Nähe zu Bus und Bahnhof, das Ihnen und Ihren Kunden eine einfache Erreichbarkeit garantiert.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre neue Gewerbeimmobilie in Dietmanns. Hier treffen moderne Ausstattung, Flexibilität und eine hervorragende Lage aufeinander, direkt neben der Landesstraße gelegen und leicht erreichbar über die B 41, gut sichtbar für Kunden und Lieferanten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von der Qualität dieser Immobilie selbst zu überzeugen! Der Weg zu Ihrem neuen Geschäftserfolg beginnt hier.

Der Nettokaufpreis dieser Liegenschaft beträgt € 230.000,00 zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109849?accessKey=673a>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.