

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 1948
3550 Langenlois

BUSINESS GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN!

Grundfläche	1.025,00 m ²	fGEE	0,79
Nutzfläche	1.328,00 m ²	HWB (kWh/qma)	58
Badezimmeranzahl	2		
Kaufpreis	1.590.000,- €		

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die zum Verkauf stehende BUSINESS Liegenschaft bietet mit einer Gesamtnutzfläche von 1.328 m² eine Grundlage für die Realisierung verschiedenster Nutzungs- und Verwertungskonzepte sowie erwartbare Wertsteigerungen.

Ob als Büro, Kanzlei, administrative Firmenrepräsentanz für internationale Unternehmen, Geschäft mit großen Ausstellungsflächen, Gruppenpraxis, Schulungszentrum am Tor zur Wachau, Event-Location für Kunst, Kultur, Wirtschaft, Politik – die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu grenzenlos!

Insgesamt präsentiert sich die Liegenschaft in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung!

DATEN & FAKTEN

Gesamtgrund: 1.025 m²

Gesamtnutzfläche: 1.328 m²

Energiekennzahl Bürotrakt: HWB 58, fGEE 0,79

Energiekennzahl Wohnungen: HWB 52,3, fGEE 0,83

445,85 m² Erdgeschoß

Haupteingang / Empfangsbereich – ca. 84,43 m²

2 Schauräume – ca. 117,57 m² und 94,66 m²

Wintergarten – ca. 33,72 m²

Besprechungsraum

Abstellräume

Büroräume

Damen- und Herren-WC

285,77 m² Obergeschoß – Büro und Wohnung

Büro – ca. 114,47 m²

Küche

2 Büroräume

Gang

Wohnung – ca. 171,30 m²

5 Zimmer

Küche
Badzimmer
2 Duschen
WC
2 Schrankräume
Abstellraum

183,49 m² Dachgeschoß – Wohnung und Dachboden

Wohnung – ca. 106,52 m²
3 Zimmer
Küche
Badezimmer
Gang
Dachboden (zusätzlicher Stauraum)

489,99 m² Untergeschoß

Schauraum
Besprechungsraum
Küche
Lagerflächen
Gewölbekeller: von außen begehbar, Lastenaufzug vorhanden

Die Lage in der Kampthalstraße 31 in Langenlois ermöglicht eine harmonische Verbindung der ländlichen Vorzüge mit der Nähe zu bedeutenden Städten wie Krems, St. Pölten und Wien. Dies macht das BUSINESS GEBÄUDE zu einer äußerst attraktiven Wahl für Unternehmen, Organisationen oder Institutionen, die in einer inspirierenden Umgebung arbeiten möchten, ohne auf eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der städtischen Zentren verzichten zu müssen. Langenlois selbst zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die das Arbeitsumfeld noch angenehmer gestaltet.

Heizung: Hackgutheizung, Fernwärme, Baujahr 2009

Anschlüsse: Kanal, Ortswasser, Strom

Kaufpreis: € 1.590.000,--

Suchen Sie attraktive Räumlichkeiten für Wachstum und Innovation in einer lebenswerten Umgebung?

Wir laden wir Sie herzlich ein, die Liegenschaft in der Kampthalstraße 31 näher zu betrachten!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter der Telefonnummer 0676-5503940 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

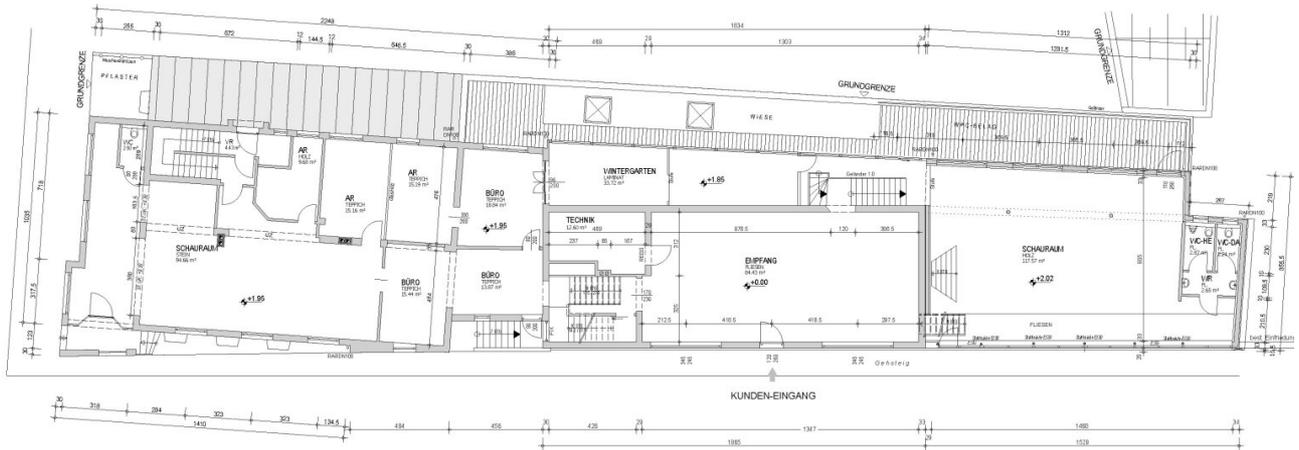
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

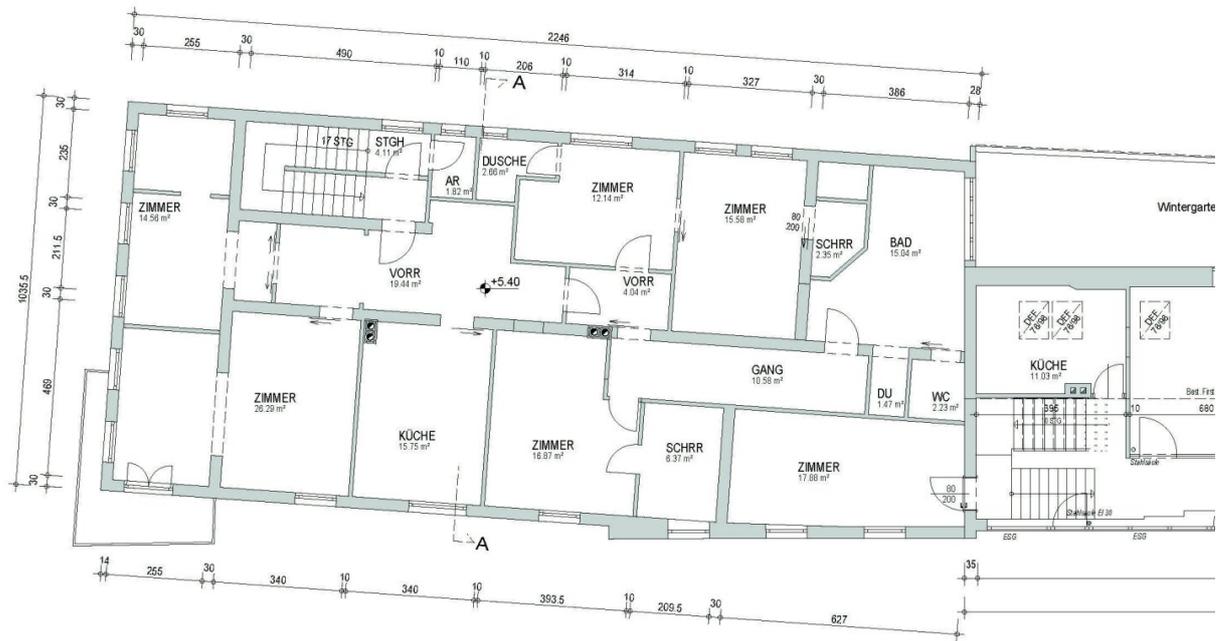
3 % + USt., d.s. 3,6 % Maklerprovision

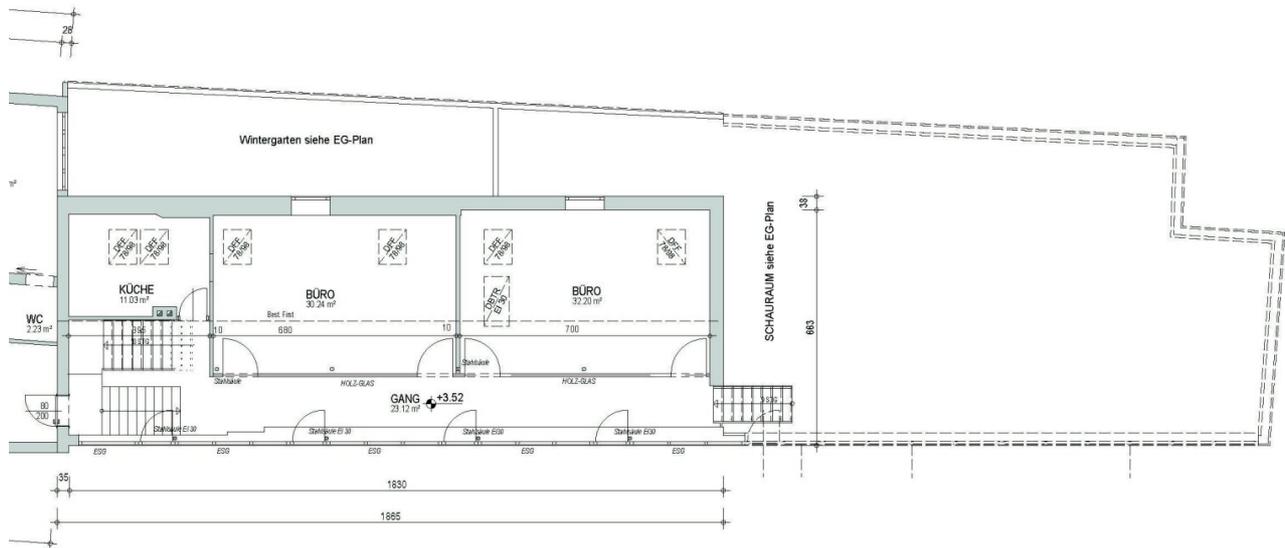
Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

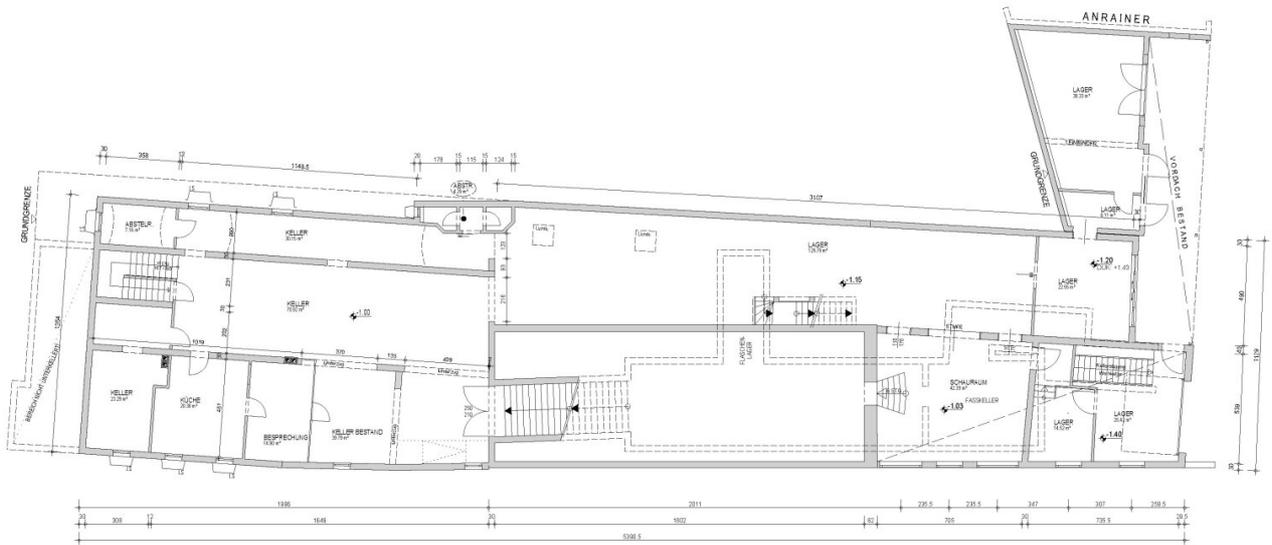
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

GRUNDRISS





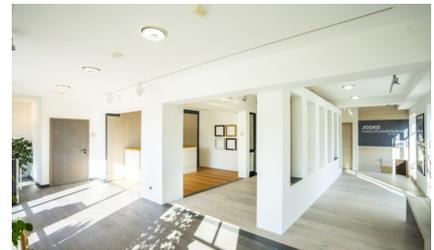




FOTOS



ERDGESCHOSS
Schauräume





OBERGESCHOSS
Büro



OBERGESCHOSS
Wohnung



DACHGESCHOSS
Wohnung und Dachboden



UNTERGESCHOSS





WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/1948>

