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

OBJEKTDATEN

Objektnr. 1948
3550 Langenlois

BUSINESS GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN!

Grundfläche	1.025,00 m²
Nutzfläche	1.328,00 m²
Badezimmeranzahl	2
Kaufpreis	1.290.000,– €

fGEE	0,79
HWB (kWh/qma)	58

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 Kamptalstraße 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

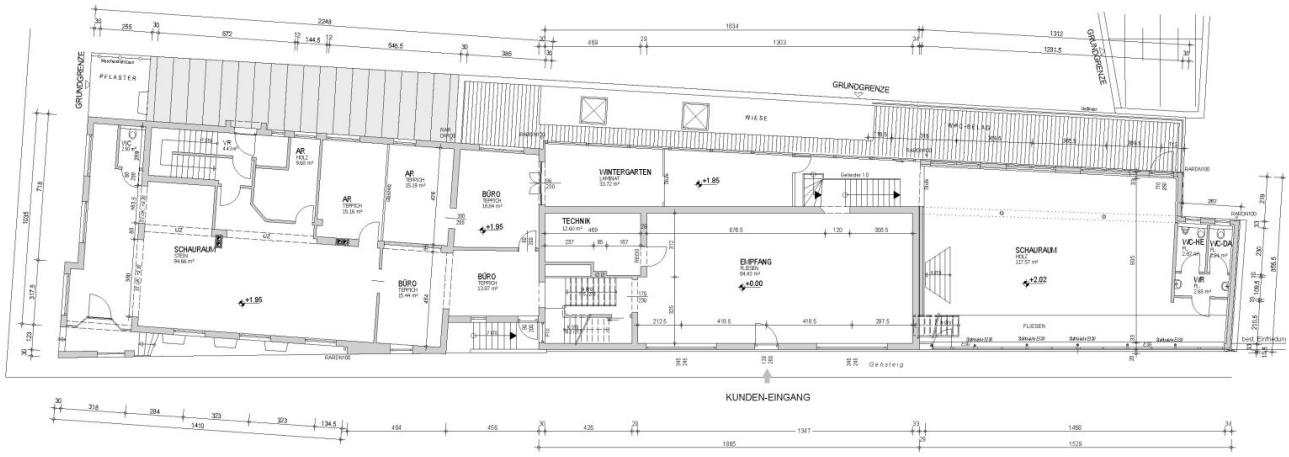
Kaufpreis: € 1.290.000,-

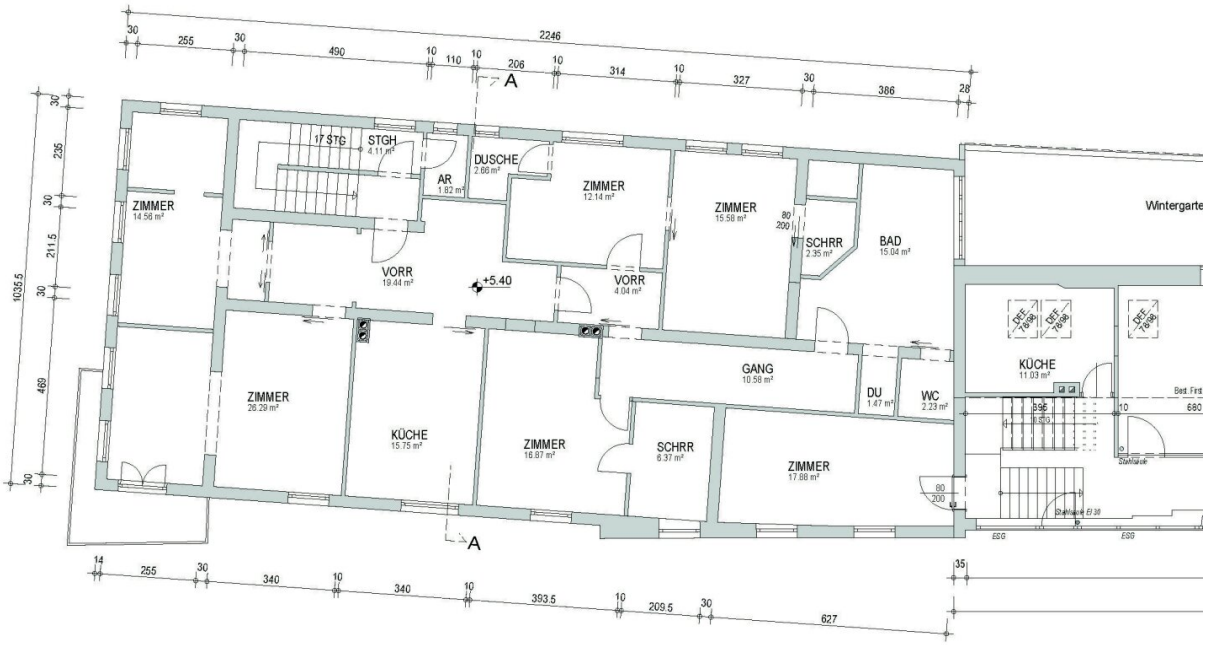
Suchen Sie attraktive Räumlichkeiten für Wachstum und Innovation in einer lebenswerten Umgebung?

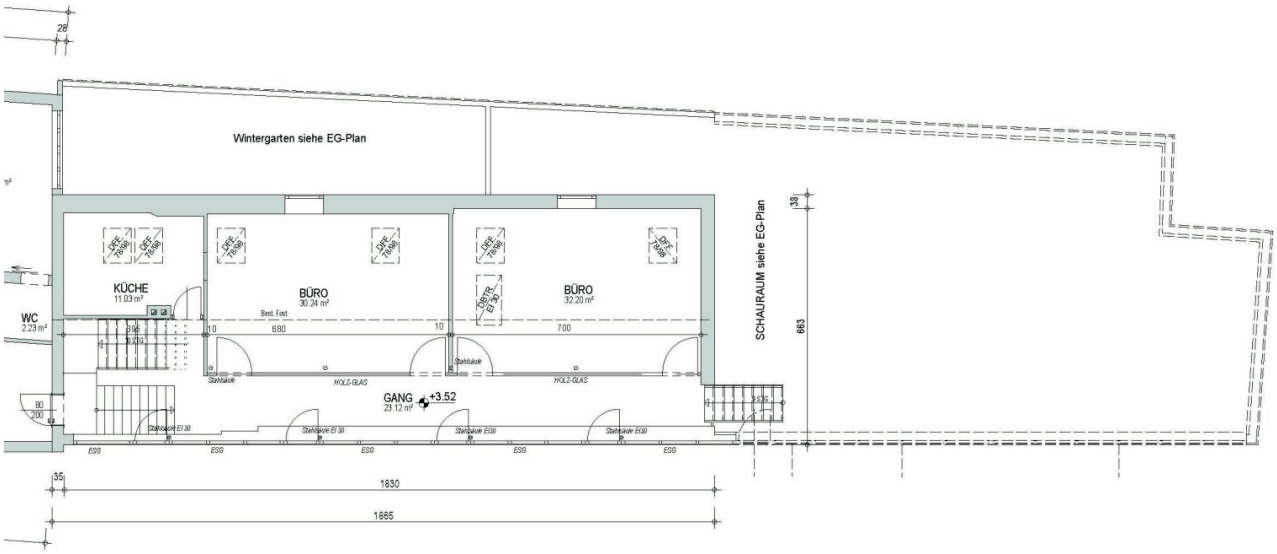
Wir laden wir Sie herzlich ein, die Liegenschaft in der Kamptalstraße 31 näher zu betrachten!
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter der Telefonnummer 0676-5503940 zur Verfügung.

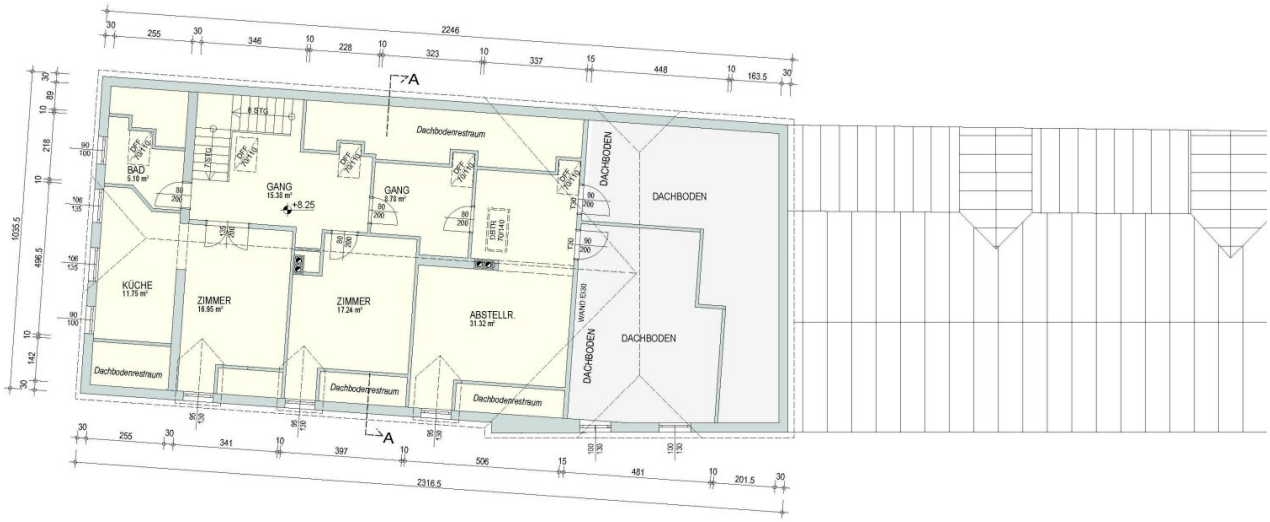
Nebenkostenaufstellung:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
3 % + USt., d.s. 3,6 % Maklerprovision
Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

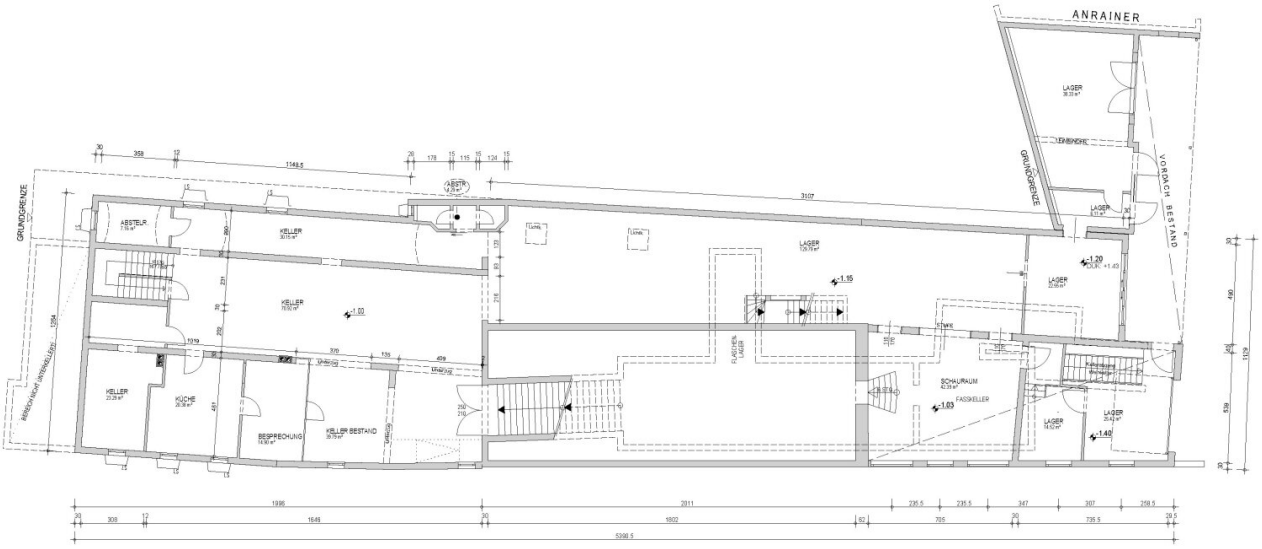
GRUNDRISSE


GRUNDGRENZE
PFLASTER
SCHAUFLÄCHE
AR
BÜRO
WINTERGARTEN
TECHNIK
EMPFANG
SCHAUFLÄCHE
WC-HE
WC-DA
KUNDEN-EINGANG


ZIMMER
14.56 m²
17 STG
STGH
4.11 m²
AR
1.82 m²
DUSCHE
2.66 m²
ZIMMER
12.14 m²
ZIMMER
15.58 m²
SCHRR
2.35 m²
BAD
15.04 m²
Wintergarte
VORR
19.44 m²
+5.40
VORR
4.04 m²
KÜCHE
11.03 m²
GANG
10.58 m²
DU
1.47 m²
WC
2.23 m²
ZIMMER
26.29 m²
KÜCHE
15.75 m²
ZIMMER
16.87 m²
SCHRR
6.37 m²
ZIMMER
17.88 m²
A
A
ESG
ESG

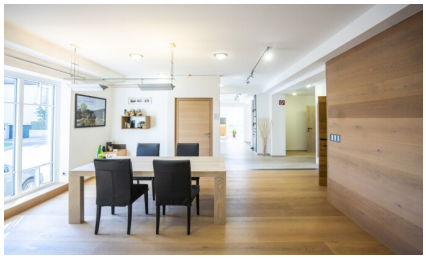

Wintergarten siehe EG-Plan
KÜCHE
11.03 m²
BÜRO
30.24 m²
BÜRO
32.20 m²
WC
2.23 m²
GANG
23.12 m²
+3.52
SCHAURAUM siehe EG-Plan
663
1830
1865


2246
255
346
228
323
337
448
163.5
A
Dachbodenrestraum
BAD
5.10 m²
GANG
15.38 m²
+8.25
GANG
8.78 m²
DACHBODEN
DACHBODEN
KÜCHE
11.75 m²
ZIMMER
16.95 m²
ZIMMER
17.24 m²
ABSTELLR.
31.32 m²
WAND E30
DACHBODEN
DACHBODEN
Dachbodenrestraum
Dachbodenrestraum
Dachbodenrestraum
1035.5
496.5
255
341
397
506
481
201.5
2316.5



FOTOS

ERDGESCHOSS
Schauräume

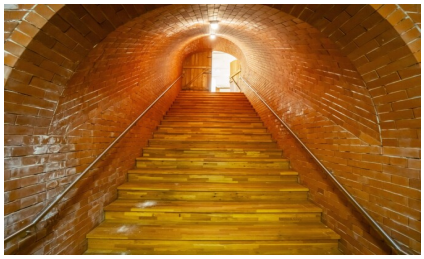


OBERGESCHOSS
Büro

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/i/1948