

Inserat ID: 186670

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße:

2560 Berndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Matthias Kmetyko

Tel: +43 650 / 710 00 56

office@ibaustria.com

Wohnfläche: 195.17m²

Nutzfläche: 300m²

Grundfläche: 550m²

PRAXIS/BÜRO UND WOHNEN IN EINEM!! 2 PARKPLÄTZE UND 1 GARAGE



Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie in 2560 Berndorf, Niederösterreich!

Diese großzügige Büro- bzw. Praxisfläche bietet Ihnen nicht nur ein modernes Arbeitsumfeld, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Mit einer beeindruckenden Nutzfläche inkl. Keller von ca. 300 m² und sieben lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie genügend Raum, um Ihre Ideen in die Tat umzusetzen. Ob für eine Arztpraxis, ein Beratungsbüro oder einen kreativen Arbeitsplatz ? hier finden Sie die ideale Basis für Ihre beruflichen Ambitionen.

Der Kaufpreis von 459.000,00 € ist nicht nur attraktiv, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Einbauküche und die modernen Bäder mit Fenster – eines davon mit Badewanne und Dusche – höchsten Komfort bieten. Die zwei WCs und die großzügige Raumaufteilung ermöglichen eine flexible Nutzung der Räume. Ob Besprechungen, Behandlungen oder kreative Projekte – hier ist alles möglich. Der Kamin im Aufenthaltsbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre und macht diese Immobilie zu einem Ort, an dem man gerne verweilt.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, die Pausen im Freien zu genießen und frische Luft zu tanken. Der Grünblick sorgt für eine angenehme, entspannte Umgebung und lässt Sie den Stress des Alltags vergessen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So erreichen Sie Ihre Kunden und Patienten schnell und unkompliziert. Zudem befinden sich in der Umgebung verschiedene Einrichtungen wie Ärzte, Schulen und Kindergärten, die für Sie und Ihre Klienten von Vorteil sind. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft zu werden und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die Ihnen diese Büro- bzw. Praxisfläche in Berndorf bietet! Hier wird Ihr beruflicher Traum Wirklichkeit!

Kontakt:

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer +43 650 / 710 00 56

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.ibaustria.com

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilien Treuhand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER

BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 550m²

Wohnfläche: 195.17m²

Nutzfläche: 300m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Elektro,Wasser-Elektro,

hwbwert: 124.3m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.68m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Kmetyko

Tel.: +43 650 / 710 00 56

E-Mail: office@ibaustria.com