



Inserat ID: 95629

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 190749€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Achim Harrer

Tel: +43 664 886 135 30

harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 48.91m²

Grundfläche: 94.92m²

SKY LIVING - Attraktive Neubau Bürofläche in Traun zu verkaufen!



SKY LIVING - Attraktive Neubau Bürofläche in Traun zu verkaufen!

Die angebotene, ca. 48,91m² große, Bürofläche befindet sich im Erdgeschoß des geplanten Neubauprojekts SKY LIVING. In der ausgewiesenen Gesamtnutzfläche von ca. 94,92m² sind neben den diversen Büroräumlichkeiten auch eine gemütliche Terrasse, ein großzügiger Garten und ein ca. 2,67m² großes Kellerabteil enthalten.

Vom Eingangsbereich gelangt man zunächst in die Garderobe. Von dort aus gelangt man zum Abstellraum, als auch zum WC. Dieses Objekt verfügt über zwei Büroräume - der größere davon kann auch als Besprechungsraum genutzt werden und verfügt über eine Teeküche. Von den beiden Büroräumlichkeiten aus gelangt man zur Terasse und in weiterer Folge auch in den Garten.

Die Raumaufteilung ist aktuell wie folgt geplant:

- 2x Büro/Besprechungsraum (inkl. Teeküche)
- WC
- Abstellraum
- Garderobe
- Terasse
- Garten
- Kellerabteil

Da es sich um einen Neubau handelt verfügt das Objekt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im Inneren.

In der hauseigenen Tiefgarage sind insgesamt 21 Stellplätze vorhanden.

Da sich das Projekt aktuell noch in der Planungsphase befindet, werden Käuferwünsche gerne berücksichtigt, um sicherzustellen, dass sie Ihren Vorstellungen entsprechen.

Aufgrund der hervorragenden Lage mitten in Traun ist dieses Objekt besonders attraktiv.

Das Umfeld ist geprägt von einer guten Infrastruktur, die für eine hohe Attraktivität des Standorts sorgt.

KAUFPREIS belagsfertig:

? 190.749,00 zzgl. 20% USt

Im Gebäude stehen Büroflächen ab ca. 48,91m² bis ca. 301,48m² zum Verkauf zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m
Apotheke		<500m
Klinik		<2.000m
Krankenhaus		<8.000m
Kinder		
Schulen	Kindergarten	<500m
Schule		<500m
Universität		<6.000m
Höhere	Schule	<10.000m
Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei		
Einkaufszentrum		<3.000m
Sonstige	Bank	<500m
Geldautomat		
Post		<1.000m
Polizei		<500m
Verkehr	Bus	<500m
Straßenbahn		
Bahnhof		<1.500m
Autobahnanschluss		<2.500m
Flughafen		<4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 94.92m²

Nutzfläche: 48.91m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 24.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 190749€

Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at