

**2522 Oberwaltersdorf Ordination und Wohnung in einem
Haus in Topzustand**



IMG_20251105_091939

Objektnummer: O2100166927
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Gesamtfläche:	143,00 m ²
Lagerfläche:	32,00 m ²
Bürofläche:	60,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	6
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	385.000,00 €
Infos zu Preis:	

fix

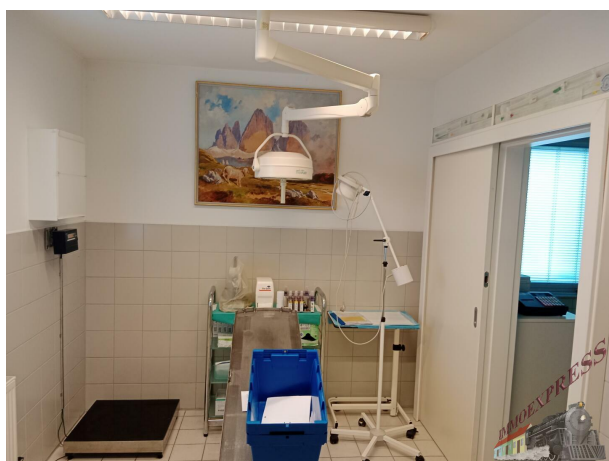
Provisionsangabe:

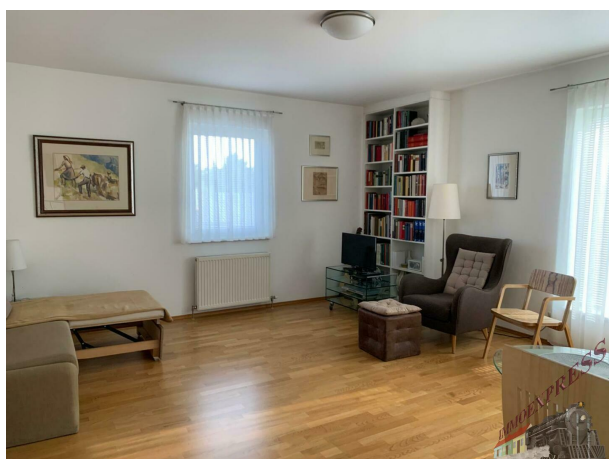
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Die Büro- und Ordinationsfläche in Oberwaltersdorf befindet sich in einer erstklassigen Lage, die sich durch eine exzellente Infrastruktur auszeichnet.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine abwechslungsreiche gastronomische Szene, die sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden attraktiv sind.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, was die Erreichbarkeit des Standorts sowohl für Mitarbeiter als auch Besucher erleichtert.

Die Toplage bietet zudem Potenzial für eine Umgestaltung in ein Einfamilienhaus und verspricht somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer lebendigen und gut vernetzten Umgebung.

Im EG : befindet sich die Ordination (Tierarztpraxis)

Warteraum, WC, Behandlungsraum, OP, Käfigraum, Lager

Im OG : befinden sich die privaten Wohnräumlichkeiten,

VZi, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Komplettküche, Wirtschaftsraum, Fliesenbad WC

Die Grundgröße beträgt 500m²

Weiters sind Kundenparkplätze, ein Garten, ein Innenhof, sowie Lager und ein Heizraum vorhanden. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung.

Kaufpreis € 385,000,-

Bitte beachten Sie die Kaufnebenkosten : Grunderwerbsteuer 3,5% , GB Eintragung 1,1%

Maklerhonorar 3,6 % sowie Kosten für Notar/ RA bzw. etwaige Finanzierungsnebenkosten.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.