

**Geschäftslokal oder Wohnung oder Schauraum.....,**



**RE/MAX**

Raum 1

**Objektnummer: 3118\_537**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2261 Angern an der March
<b>Baujahr:</b>	ca. 1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,25
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

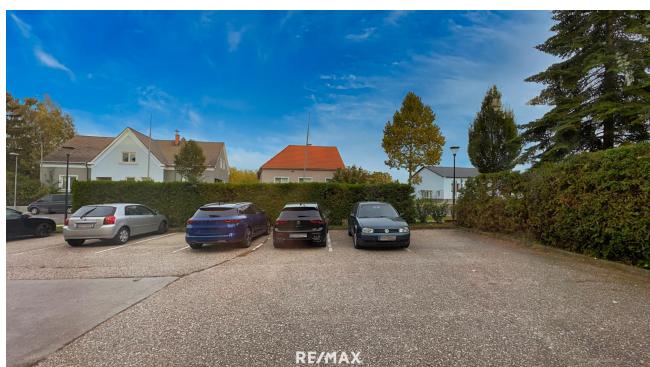


**Marina Neumeier**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf



RE/MAX

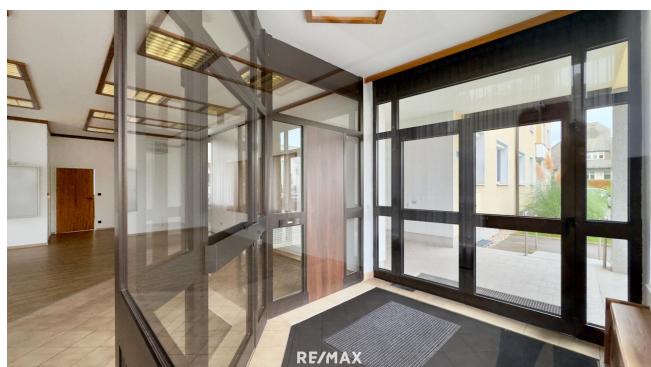


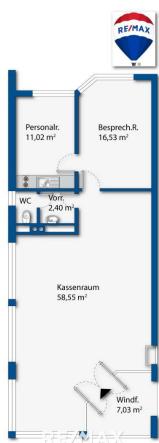
RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

Angeboten wird eine ca. 90 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche in einer gepflegten Liegenschaft aus 1982 mit direktem Straßenzugang.

Die zentrale Lage des Objekts bietet einen guten Betriebsstandort bzw. eine gute Lage für Ihr neues Eigenheim.

## HIGHLIGHTS

- Die Räumlichkeit ist straßenseitig ausgerichtet
- Toller Grundriss, den man gut adaptieren kann
- Im Dorfzentrum
- Wenige Gehminuten bis zum Bahnhof und BILLA
- Barrierefrei
- 4 Parkplätze
- Als Wohnung geeignet

Dieses Objekt bietet Ihnen eine herausragende Gelegenheit, Ihre unternehmerischen Träume Wirklichkeit werden zu lassen!

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmefluss 37.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.25

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff

izienz: