



#0004000023

Großzügiges Büro oder Ordination Nähe Schloss Puchheim (Kauf oder Miete)

4800 Attnang-Puchheim



Purchase price: 402.000,00 €

Usage Area: 304,00 m²

Rooms: 15

YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





DESCRIPTION

Die zum Verkauf gelangende Ordinations- bzw. Bürofläche befindet sich zentral gelegen zwischen Schloss Puchheim und Bahnhof. Barrierefrei, mittels eigenem Zugang von den Parkplätzen vor dem Gebäude gelangt man in die mehr als 300 m² große Einheit.

Für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten stehen eine Vielzahl an Räumen zur Verfügung. 3 Stellplätze in der Tiefgarage und 2 Kellerabteile runden das Angebot ab. Zusätzliche Stellplätze für die Eigentümer des Hauses gibt es direkt vor dem Gebäude.

In unmittelbarer Umgebung gibt es alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Apotheke, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, ein Altenheim, einen Supermarkt, Ärzte etc. Den Bahnhof Attnang-Puchheim erreicht man zu Fuß in ca. 10 Minuten, was diese Immobilie auch für Pendler die den Zug nutzen interessant macht. In nur 7 Auto-Minuten erreicht man die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck, zur Autobahnauffahrt Regau kommt man in 8 Auto-Minuten.

Das Objekt steht auch zur Miete zur Verfügung.
Provisionsfrei für den Käufer.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Office, Office, Shared Office, Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Car Spaces	3 x Underground Garage

AREAS

Usage Area	304,00 sqm
Total Area	304,00 sqm
Cellar Area	10,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.10.2012
Valid until	30.09.2022
HWB-Value (KWh/m ² /a)	53,15
HWB Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	15
Bathrooms	1
Toilets	3

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Furnished	Partially furnished
--------	--------------------------	-----------	---------------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	402.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	488,60 € incl. 20% VAT
Repair Costs	438,21 € incl. VAT
Running costs Lift	97,21 € incl. 20% VAT
Other Costs	102,56 € incl. VAT
Heating Costs	185,28 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	1.311,87 € incl. VAT
Total buy price	402.000,00 €
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

ADDITIONAL COSTS

Betriebskosten KFZ- Stellplatz (Monthly)	26,44 € incl. VAT
---	-------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr. Herbert Hackl

< 500m: Apotheke Puchheim

< 500m: Dr. Med. Anton Breitwieser

Shopping

< 500m: Apotheke Puchheim Mag. Monika Kaniak-El-Masri Og

Gastronomy

< 500m: Der Italiener



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Ordination EG](#)

