



#0001005146

## NEUE, MODERNE BÜRORÄUME IM ORTSZENTRUM!

2870 Aspang Markt



Kaufpreis: 1.129.000,00 €

Nutzfläche: 429,09 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## BESCHREIBUNG

Durchdachte Bürokonzepktion mit Empfang, großzügigen Allgemeinflächen, zentraler Lounge mit integriertem, verglasten Besprechungszimmer und 8 kreisförmig angeordneten klimatisierten Büros von etwa 20 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup>. Küche, Sanitärräume, Serverraum und eine große Terrasse gehören ebenso zum Objekt. Die Ausstattung aller Bereiche ist durchwegs hochwertig und einem modernen Arbeitsplatz entsprechend. Die Flächen sind komplett möbliert und würden sich auch als "coworking space" eignen. Möbel und Einrichtung sind im Preis bereits enthalten. Niedrige Betriebs- und Heizkosten.

Die Anmietung einiger Tiefgaragenplätze im Kellergeschoß ist möglich.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	429,09 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	451,35 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	22,26 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	24.02.2017
Gültig bis	23.02.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	90,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,90
fGEE Klasse	 B

### MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Sonderausstattung	Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	Kabelkanäle, SAT- Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Möblierung	Vollmöbliert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.129.000,00 € exkl. USt.
-----------	---------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	396,48 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	355,28 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	751,76 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	1.129.000,00 € exkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

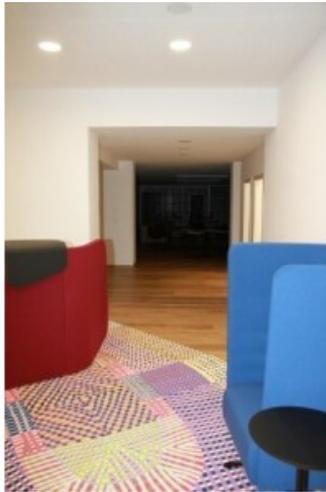
Die Räumlichkeiten liegen im ersten Obergeschoß eines zum Hauptplatz hin stilvollen Altbaus, welcher im Erdgeschoß Handelsgeschäfte und im Dachgeschoß eine Wohnung beherbergt. Zur Autobahn in Richtung Wien als auch in Richtung Graz sind es nur ca. 6 km. Der Bahnhof ist nicht einmal 1 km entfernt. Aspang verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist der Hauptort des Pitztals. Mehrere größere Gewerbe- und Handelsbetriebe haben hier oder der näheren Umgebung Ihre Standorte. Durch eine verstärkte Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren und daraus resultierendem Zuzug, weist der Ort eine steigende Bevölkerungszahl auf.



GALERIE













## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan \(Bürotrakt\)\\_001](#)

