



#0002000203

## Gewerbeobjekt

3950 Gmünd



Kaufpreis: 419.000,00 €

Nutzfläche: 280,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 17

### IHR BETREUER



Martin Stangl  
Immobilienmakler  
Waldviertel Immobilien Vermittlung  
[martin.stangl@w-i-v.at](mailto:martin.stangl@w-i-v.at)  
+43 664 627 52 62  
+43 2822 52681





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Büroimmobilie samt Innenhof, Garten sowie Lagerräumen und mehreren Garagen in der Waldviertler Bezirkshauptstadt Gmünd.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Vorraum, eine Teeküche, ein Sekretariat, sieben Büros, zwei WCs, ein Archiv sowie drei Lagerräume.

Das Obergeschoß gliedert sich in einen Vorraum, drei Büros, ein WC und ebenfalls drei Lagerräume.

Die Liegenschaft ist zum Teil unterkellert und wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Das Objekt ist in einem, dem Alter entsprechenden, guten Zustand und würde sich für Investoren bestens eignen.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Ein weiterer Mietvertrag für die nächsten 10 Jahre wird momentan angedacht.

Die gute Rendite, der großzügige Innenhof samt den vermieteten Garagen und der interessante Preis runden dieses Angebot ab.

Für Besichtigungen bzw. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 280 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.492,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	17
Etagen	2
Toiletten	3
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE

Gebiet	Mischgebiet	Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / Toilette
Sonderausstattung	Barrierefrei	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	419.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	419.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan 1\\_Stock](#)

[Grundrissplan KG](#)

[Schnitt](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09\\_2023](#)

