



#0004000333

Büroflächen im Neubau-Projekt "ann ´ Blick"

4810 Gmunden



Kaufpreis: 274.000,00 €

Nutzfläche: 118,59 m²

IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Anna Z - Büro Top 3, Untergeschoß

Die Büro/Geschäftsfläche beträgt ca. 118,00 m² und wird in vorhandener Ausbaustufe "Edelrohbau" (ohne Heizestrich) angeboten – dadurch ist eine individuelle Gestaltung des Innenausbau nach eigenen Wünschen noch möglich (die Ausbaukosten sind nicht im Kaufpreis enthalten).

Kaufpreis EUR 274.000,-- lt. vorhandener Ausbaustufe

Kaufpreis Tiefgaragenplatz EUR 23.000,--

In zentraler Lage in Gmunden beim Projekt "ann`Blick" sind noch 2 Büroflächen für EigennutzerInnen und AnlegerInnen verfügbar.

Durch die Nähe zum Stadtzentrum und zum Traunsee verfügen sie über eine ideale Infrastruktur.

Vor dem Objekt befindet sich eine Kurzparkzone. Ein großer öffentlicher Parkplatz ist fußläufig erreichbar.

Folgende Büros sind noch verfügbar:

annaZ Top 3, KG - ca. 118,00 m² Nfl., Kaufpreis € 274.000,--

annaZ Top 3c, KG - ca. 68,00 m² Nfl., Kaufpreis € 164.000,--

Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Pöll unter 0676 8141 9839, gerne zur Verfügung.

Bitte beachten sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro, Praxis / Kanzlei, Geschäftslokal, Studio / Atelier, Ausstellungsfläche, Gemeinschaftsbüro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 119 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.09.2018
Gültig bis	17.09.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,83
fGEE Klasse	 A



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	274.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	270,18 € inkl. 20% USt.
Reparaturrücklage	59,30 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	11,71 € inkl. USt.
Heizkosten	99,07 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	19,62 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	459,88 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	274.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 3](#)

