



#0004000333

Büroflächen im Neubau-Projekt "ann ´ Blick"

4810 Gmunden



Purchase price: 274.000,00 €

Usage Area: 118,59 m²

YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Office, Practice, Salesroom, Studio, Exhibition Space, Shared Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage (optional)

AREAS

Usage Area ca. 119 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.09.2018
Valid until	17.09.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,83
fGEE Class	 A



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	274.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	270,18 € incl. 20% VAT
Repair Costs	59,30 € incl. VAT
Other Costs	11,71 € incl. VAT
Heating Costs	99,07 € incl. 20% VAT
Warmwater	19,62 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	459,88 € incl. VAT
Total buy price	274.000,00 €
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 3](#)

