

IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 611.960,00
+Einrichtung € 50.000,--

Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

EXKLUSIVES BÜRO

mit Kurparkblick im Herzen von Bad Gleichenberg



IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907111
Objektart: Geschäftslokal
Adresse: Kaiser-Franz-Josef Straße 5, 8344 Bad

Größe:
Nutzfläche: 152,99 m²

Ausstattung:
Heizung: Nahwärme
Mobiliar: Möbliert

Energieausweis:
HWB C 62,00kWh/m²a



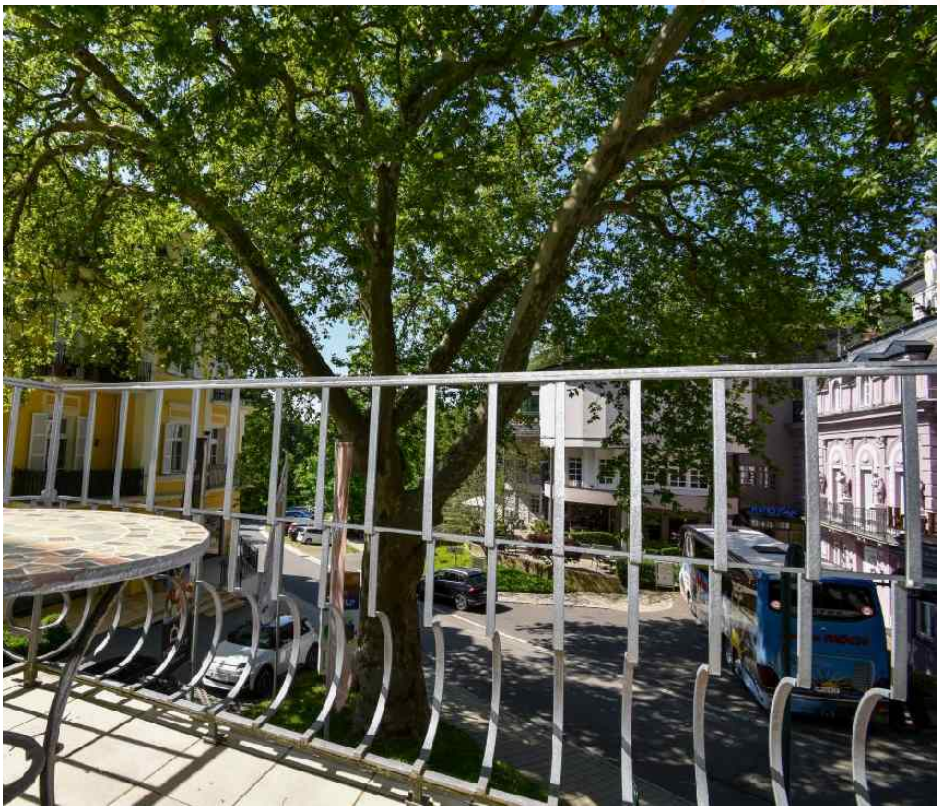






IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand











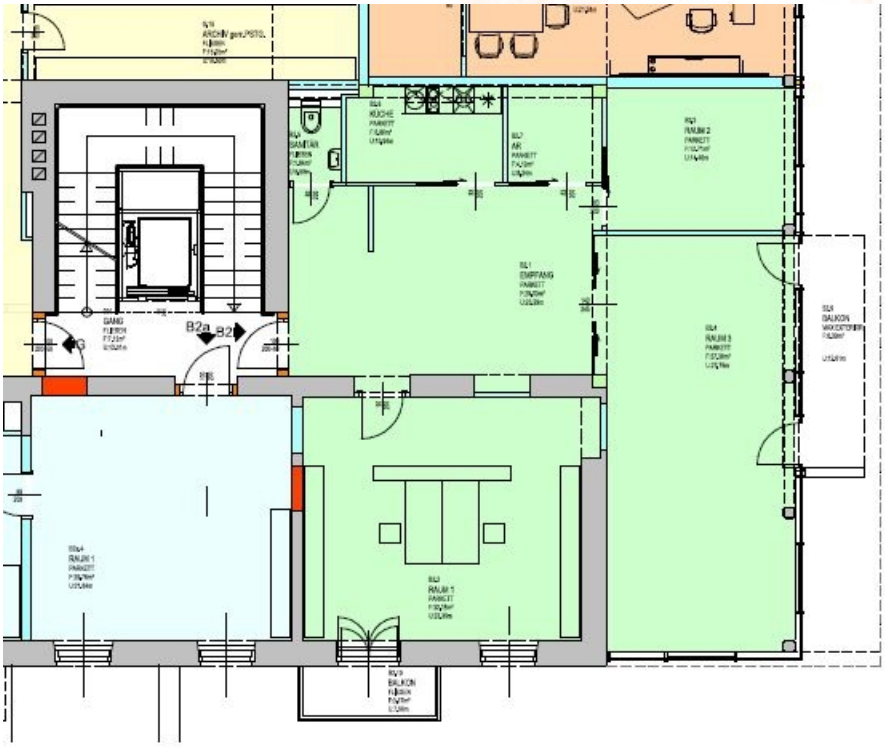




IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Zum Verkauf steht ein **repräsentatives Büro** mit einer Nutzfläche von rund **152 m²** in einer der begehrtesten Lagen von **Bad Gleichenberg**. Die Immobilie befindet sich in der Kaiser-Franz-Josef-Straße 5 direkt über der bekannten Delikaterie und in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Kurpark. Von den Büroräumlichkeiten eröffnet sich ein einzigartiger Blick auf die weitläufige Parkanlage, die als einer der bedeutendsten und schönsten Kurparks Österreichs gilt.
Die Kombination aus zentraler Lage, hochwertigem Umfeld und dem direkten **Bezug zum Kurpark** schafft ein außergewöhnliches Arbeitsambiente. Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter profitieren gleichermaßen von der attraktiven Umgebung im traditionsreichen Kurort Bad Gleichenberg, der für seine hohe Lebensqualität, seine touristische Bedeutung und seine ausgezeichnete Infrastruktur bekannt ist.
Die **großzügige Bürofläche** bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von klassischen Büroräumen über Agentur- oder Beratungsflächen bis hin zu Praxis- und Dienstleistungsstandorten. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Gestaltung entsprechend den individuellen Anforderungen des zukünftigen Eigentümers.
Ein besonderes Plus: Das Büro kann auf Wunsch **voll möbliert** übernommen werden. Für die hochwertige Möblierung wird ein zusätzlicher Kaufpreis von **EUR 50.000,-** verrechnet.

Eckdaten

Büro-/Geschäftsfläche: ca. **152 m²**
Kaufpreis: **EUR 611.960,-**
Optional möbliert: **zzgl. EUR 50.000,-**
Bezugsfähig ab: **Mai 2027**
Attraktive Lage direkt am Hauptplatz von Bad Gleichenberg
Einzigartiger Blick auf den historischen Kurpark
Repräsentatives Umfeld über der Delikaterie
Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, einen hochwertigen Bürostandort in bester Lage von Bad Gleichenberg zu erwerben – mit einzigartigem Ausblick, repräsentativem Ambiente und langfristigem Wertpotenzial.