

## Gewerbeobjekt im Zentrum



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Österreichische Post AG Konzern-Immobilien  
 Kontakt: Nicole Harnisch  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rochusplatz 1, 1030 Wien  
 Telefon: +436646247623  
 Mobile: +43 664 / 624 45 13  
 E-Mail: nicole.harnisch@post.at

Geschäftsgebäude an der Greifensteiner Straße Die Österreichische Post AG beabsichtigt die Liegenschaft EZ 1101, KG 20104 St. Andrä, BG Tulln, bestehend aus dem Grundstück Nr. 405/2 im bürgerlichen Gesamtausmaß von ca. 1.155 m<sup>2</sup> samt dem darauf befindlichen Gebäude im Wege eines strukturierten Bieter\*innenverfahrens zu verkaufen. Das Objekt mit der Widmung "Bauland Sondergebiet - öffentliche Einrichtung" besteht aus zwei Etagen und wurde 1990 in Massivbauweise errichtet. Im Erdgeschoss, welches eine Fläche von ca. 227,57 m<sup>2</sup> hat, befindet sich ein leerstehendes Geschäftslokal samt Nebenräumen. Das Obergeschoss hat eine Fläche von ca. 267,49 m<sup>2</sup>, davon sind 207,85 m<sup>2</sup> vermietet. Der Dachboden ist ca. 145,08 groß, davon sind 97,77 m<sup>2</sup> vermietet. Die bestehenden Mietverhältnisse sind zu übernehmen. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Beheizt wird das Gebäude durch eine Zentralheizung mit Ferngas.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 111.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.27

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Niederösterreich Tulln, Wördern		
<b>Anzeigen ID</b>	257124		
<b>Nutzfläche</b>	515.56 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Lager / Werkstatt

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	111. kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.270 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Externe ID</b>	343612_1300/6205

---

Kaufpreis € 650.000