

Investment-Chance im Herzen von Schwanenstadt - Wohnhaus mit gut vermietetem Cafe



Objektnummer: 7056/75

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Verkaufsfläche:	120,00 m²
Kaufpreis:	448.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

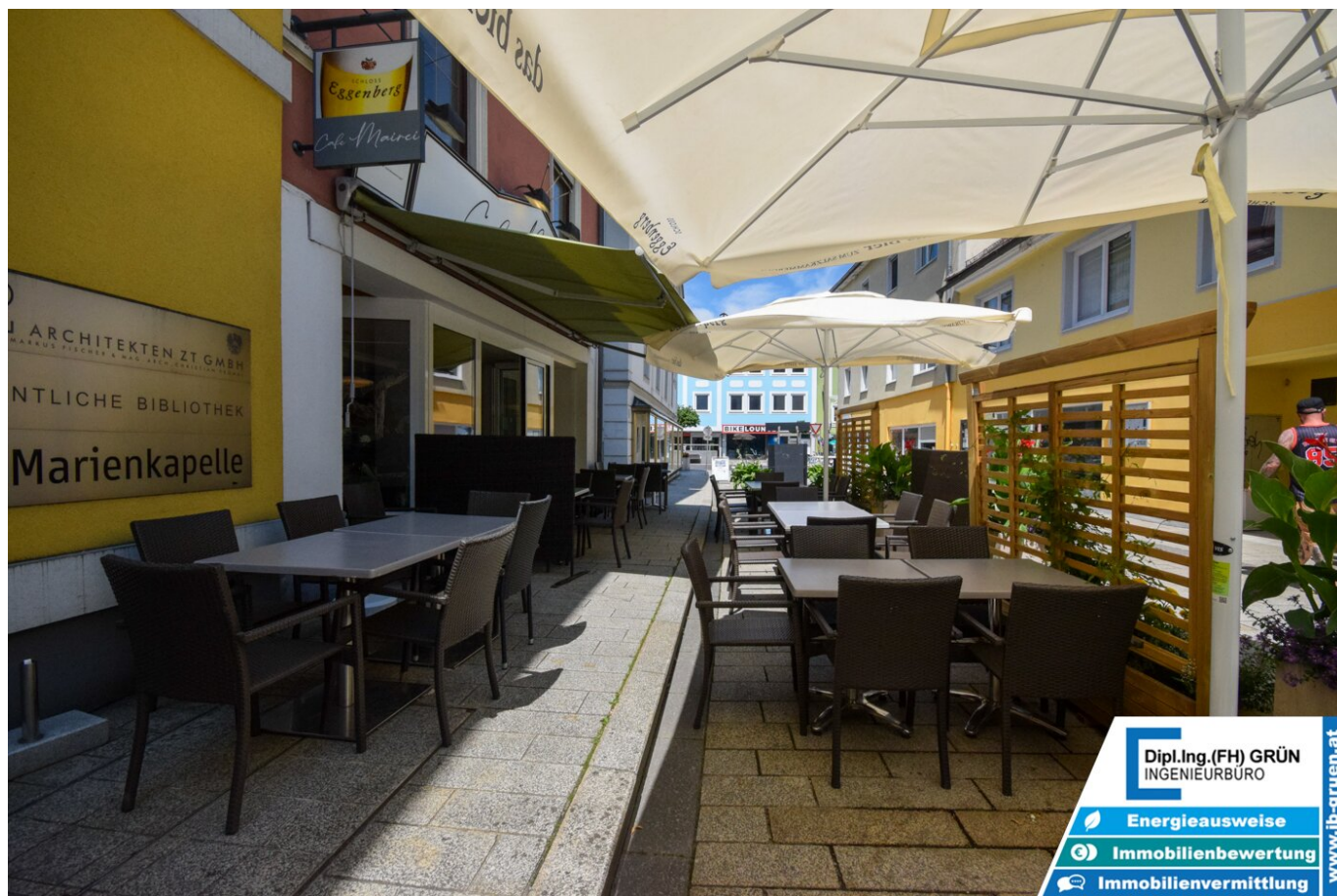


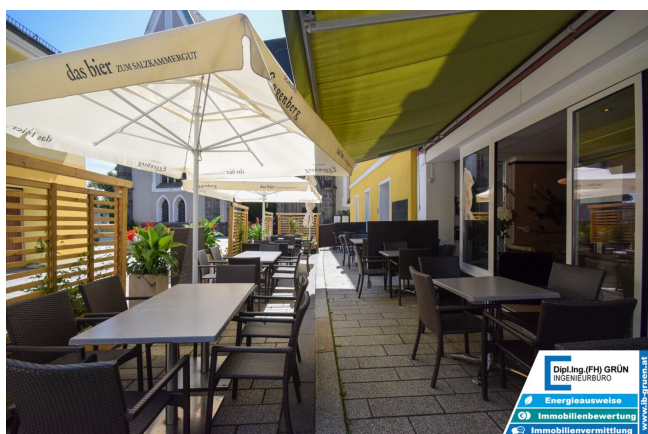
Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

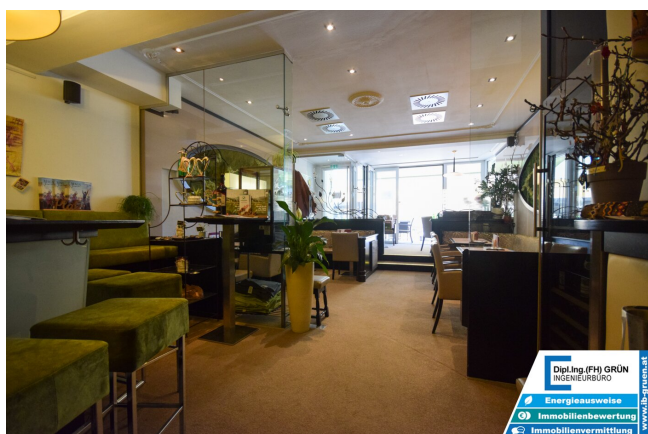
T +43 660 25 88 158

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



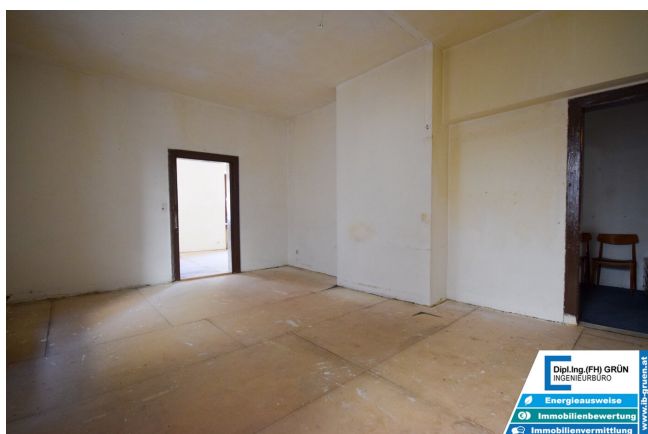
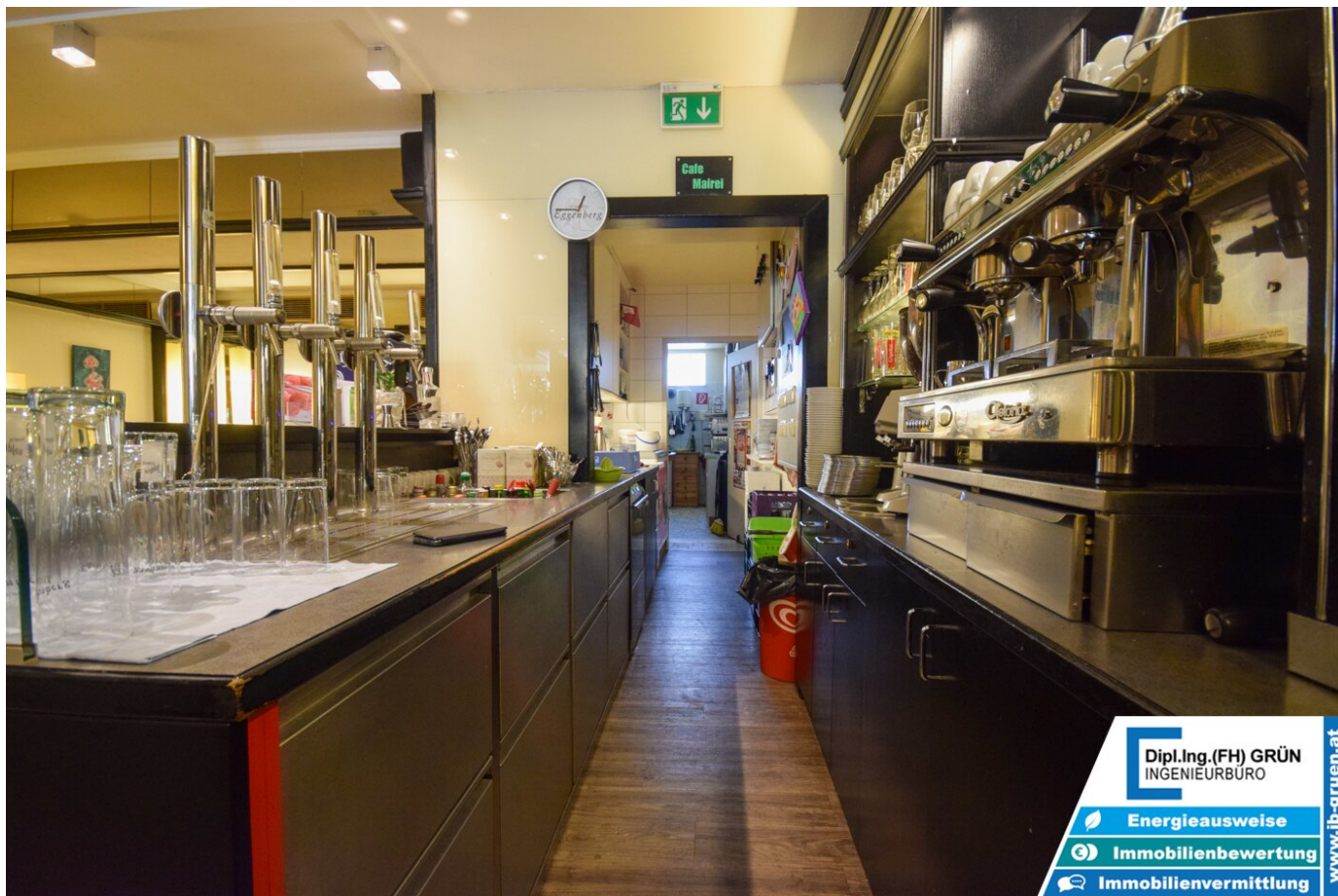


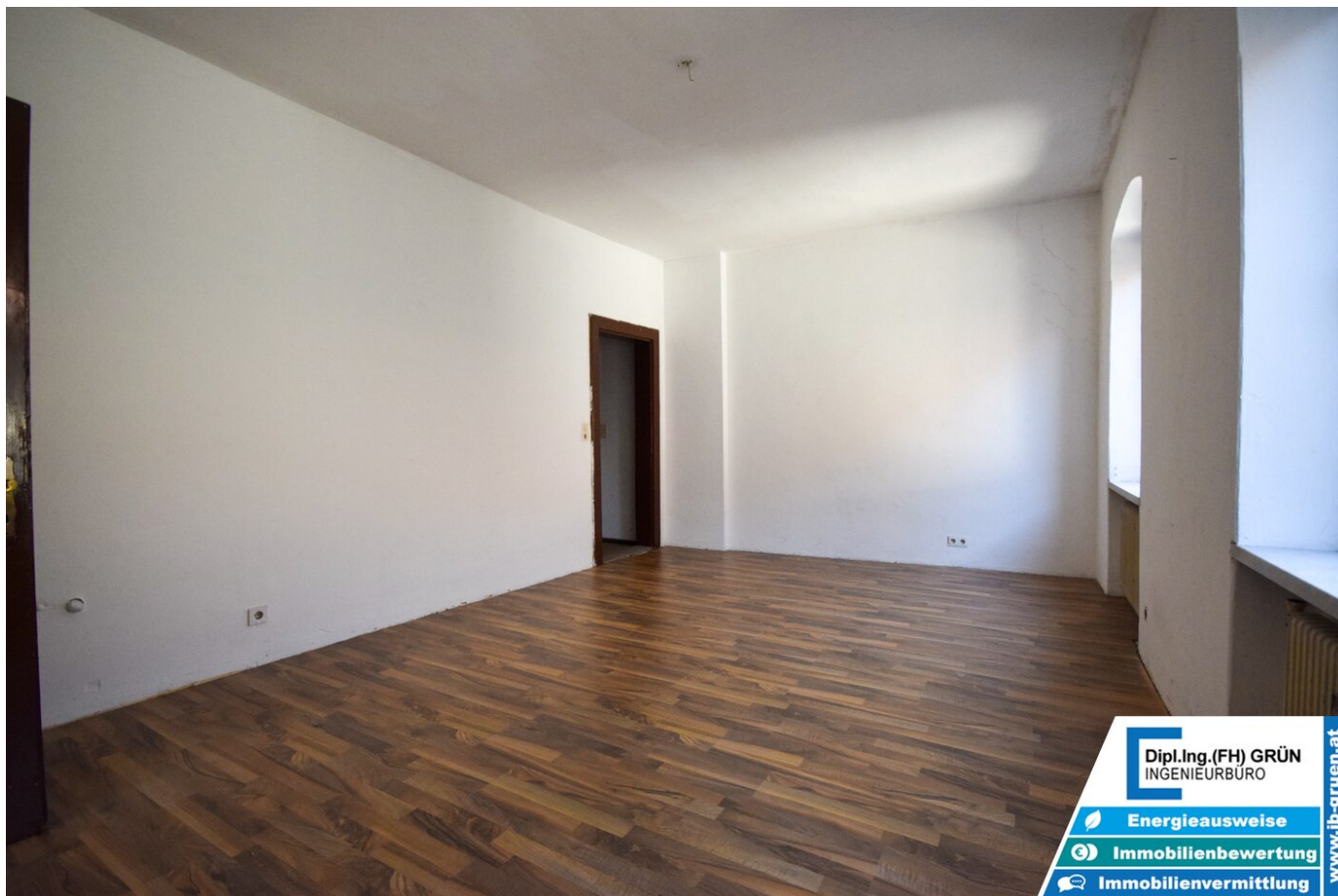


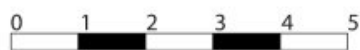












Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein außergewöhnliches 3-geschossiges Stadthaus, das sich direkt am Stadtplatz von Schwanenstadt befindet. Das Objekt vereint eine vermietetes, florierendes Café im Erdgeschoss mit Potenzial zur Gestaltung der oberen beiden Stockwerke.

Details zum Café im Erdgeschoss:

- ca. 120m² Nutzfläche
- wunderbar nutzbarer Gastgartenbereich vor dem Cafe
- Langfristig vermietetes und erfolgreiches Café
- Beliebter Treffpunkt in der Stadt
- Stetiger Kundenstrom

Potenzial in den Obergeschossen:

- 1. und 2. Stock waren bisher als zusammenhängende Wohnung vermietet
- Erfordert jedoch Renovierungsarbeiten, um das volle Potential zu entfalten
- Gestaltungsfreiheit für individuelles Wohnkonzept oder alternative Vermietung

Ideale Kombination:

- Perfekt für Käufer, die die oberen Stockwerke selbst bewohnen möchten
- Gleichzeitig profitieren Sie von den Einnahmen des Cafés

- Oder nutzen Sie die Option zur vollständigen Vermietung für zusätzliches Einkommen

Die zentrale Lage am Stadtplatz verspricht nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit, sondern auch ein pulsierendes Umfeld mit zahlreichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel.

Ganz gleich, ob Sie die oberen Etagen selbst nutzen oder vermieten möchten, dieses Objekt hat definitiv Potenzial.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap