Erwerben Sie Ihr eigenes Sportparadies! Gewerbliche Freizeitimmobilie in Wilhelmsburg, Niederösterreich für 1.7 Mio. €

Objektnummer: 1224

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freiligrathgasse
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich - Sportanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	932,61 m²

Infos zu Preis:

Ablöse 200.000 plus UST Für Geräte und Einrichtung

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Udo Bereswill

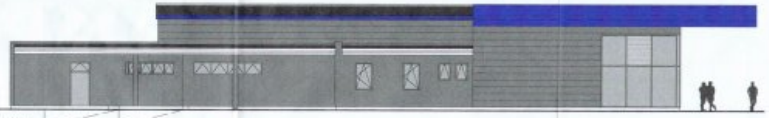
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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

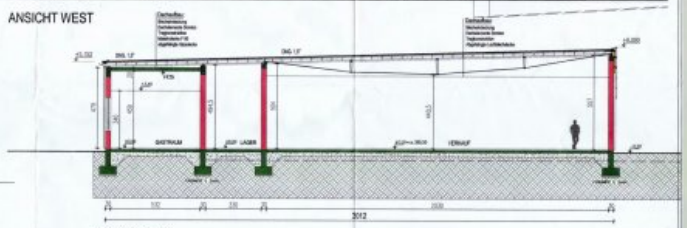
ANSICHT NORD

ANSICHT OST

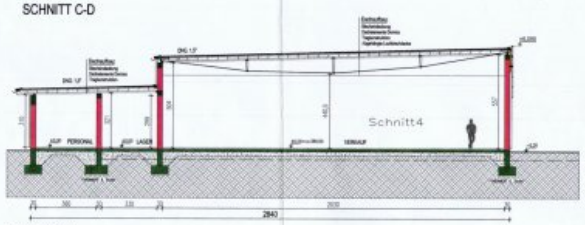


ANSICHT SÜD

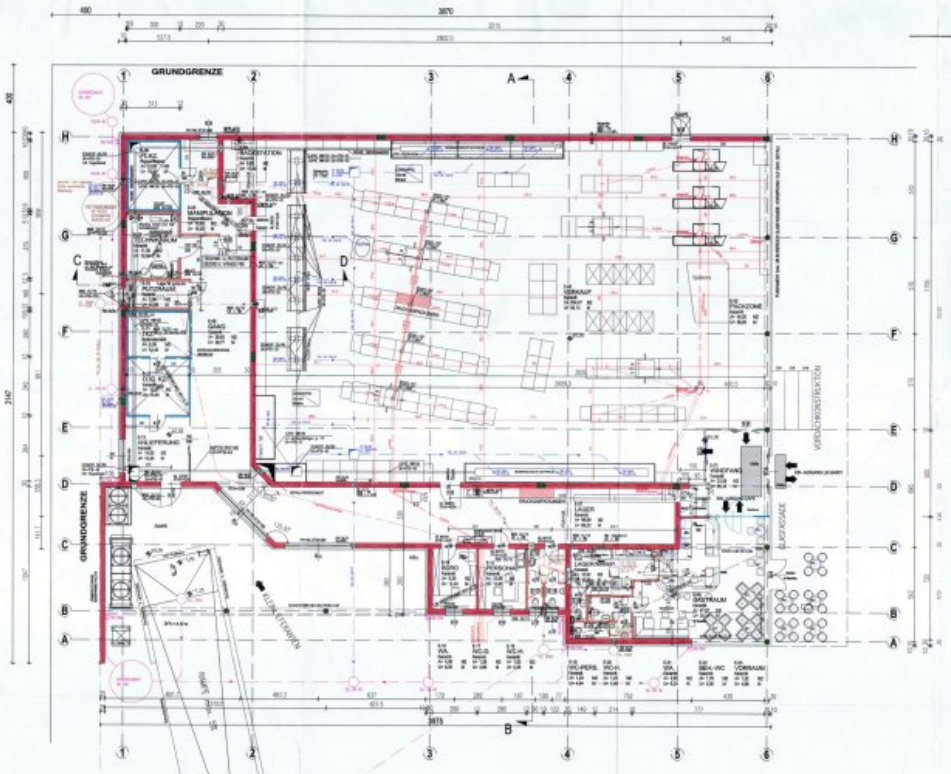
ANSICHT WEST



SCHNITT C-D



SCHNITT A-B



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:ca. 4345 M2 BEBAUUNGSDICHTE: 0,22

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: LM MARKT INKL. CAFE 998,32 M2

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN
A	02.06.2006	Vorbeschluss, Einreichplan, Einreichung
B	20.06.2006	Lastannahmen, DK-Ausführung
C	20.06.2006	DWK Stellungnahme, Vorlage Schiedsrichter, div. Änderungen, TG-Hebe, RW Kanal, ÖRG Bäume, Detailplan Lüftung, LLK
D	04.08.2006	Änderung Vorlage

POLIERPLAN

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER: grundstücksnummer

1168/26 RÖM.KATH.BISTUM ST.PÖLTEN DOMPLATZ 1, 3100 ST.PÖLTEN

BAUHERR:

Raiffeisen IMPULS Immobilien GmbH
4020 LINZ, EUROPAPLATZ 1A

GENERALUNTERNEHMER:

Fa. UNIMARKT HANDELSGES.M.B.H.&CO.KG
4050 TRAUN, GÖGER-LEINZGSTR. 15

BAUTEIL: BAUTEIL:

PLANUNGSBÜRO DI VOCKENHUBER

BAUVORHABEN: NEUBAU EINES LEBENSMITTELMARKTES MIT CAFE, SOWIE AUSSENANLAGEN MIT 76 PKW-ABSTELLPLÄTZEN
3150 WILHELMSBURG

PLANINHALT: GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITT

DATUM: 10.06.2006 MSTB.: 1:100 GEZ.: ab GEPR.: vb

PLAN NR.: 1

© PLANUNGSBÜRO DI VOCKENHUBER

© PLANUNGSBÜRO DI VOCKENHUBER
Das Original ist ein gesetzlich geschütztes Werk im Sinne des Urheberrechtsgesetzes. Jede Verwendung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Urheberrechtsinhabers zulässig.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht nur die Immobilie samt Einrichtung & Cafe - Grundstück kann ab 2028 erworben werden!

Willkommen in Ihrer neuen Freizeitimmobilie in Wilhelmsburg, Niederösterreich. Diese wunderschöne gewerbliche Immobilie bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihre Leidenschaft für Sport und Freizeit in einem modernen und ansprechenden Umfeld auszuleben. Mit einer Fläche von insgesamt 932,61m² und einem Kaufpreis von 1.700.000,00 € ist dieses Objekt die ideale Investition für Unternehmer, die nach einer lukrativen Möglichkeit suchen, ihr Portfolio zu erweitern.

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage in Wilhelmsburg, einer charmanten Stadt inmitten der atemberaubenden Landschaft Niederösterreichs. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür. Somit können Sie und Ihre Kunden bequem und schnell zu Ihrer neuen Freizeitimmobilie gelangen.

Das Objekt wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Es wurde speziell für die Nutzung als Sportanlage konzipiert und bietet somit eine perfekte Infrastruktur für verschiedene Sportarten. Mit einer Gesamtfläche von 932,61m² haben Sie hier ausreichend Platz für verschiedene Aktivitäten, sei es Tennis, Fußball, Basketball oder Fitness. Die modernen Einrichtungen und Ausstattungen werden Sie und Ihre Kunden begeistern und garantieren ein unvergessliches Freizeiterlebnis.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt sowie einen Kindergarten, was für Familien und Gesundheitsbewusste ein großer Pluspunkt ist. Auch die malerische Landschaft der Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Diese Freizeitimmobilie bietet nicht nur eine beeindruckende Infrastruktur, sondern auch ein großes Potenzial für eine rentable Investition. Mit der steigenden Beliebtheit von Sport und Fitness in der Gesellschaft wird die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Freizeiteinrichtungen immer größer. Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur Ihren Kunden, sondern auch Ihnen eine hohe Rendite verspricht.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihre Traum-Immobilie in Wilhelmsburg. Hier erwartet Sie eine moderne und vielseitige Sportanlage in einer wunderschönen Lage, die sowohl für Sportbegeisterte als auch für Geschäftsleute attraktiv ist. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Traums zu unterstützen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <2.250m
Krankenhaus <8.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap