

## **WOHNHAUS MIT 500 m<sup>2</sup> HALLE!**



**Objektnummer: 4832/1366**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7022 Schattendorf
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	151,98 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	501,73 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	51,45 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	26,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Keller:	56,18 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH  
Viktorgasse 14  
1040 Wien

H +43 699 19133763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





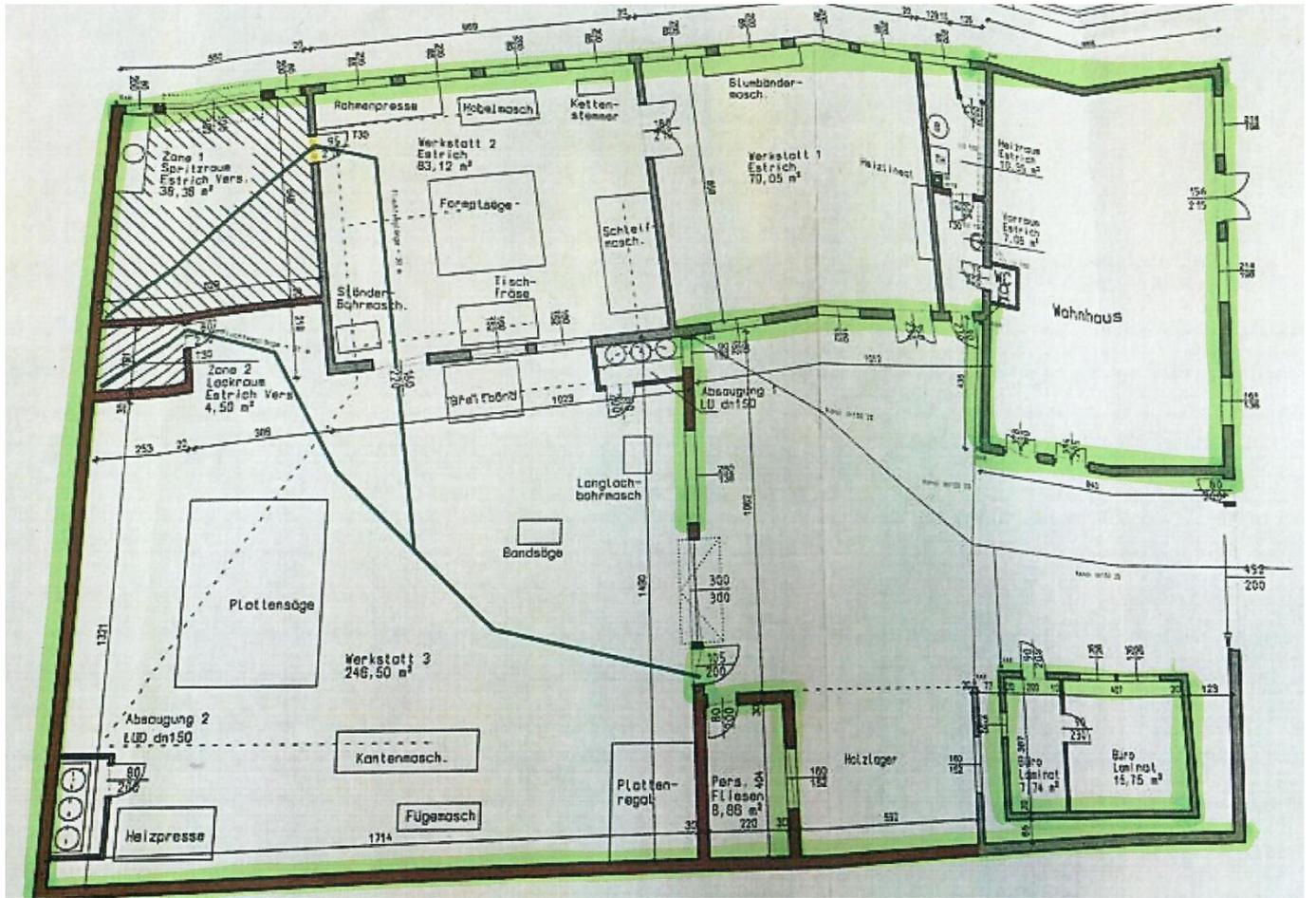


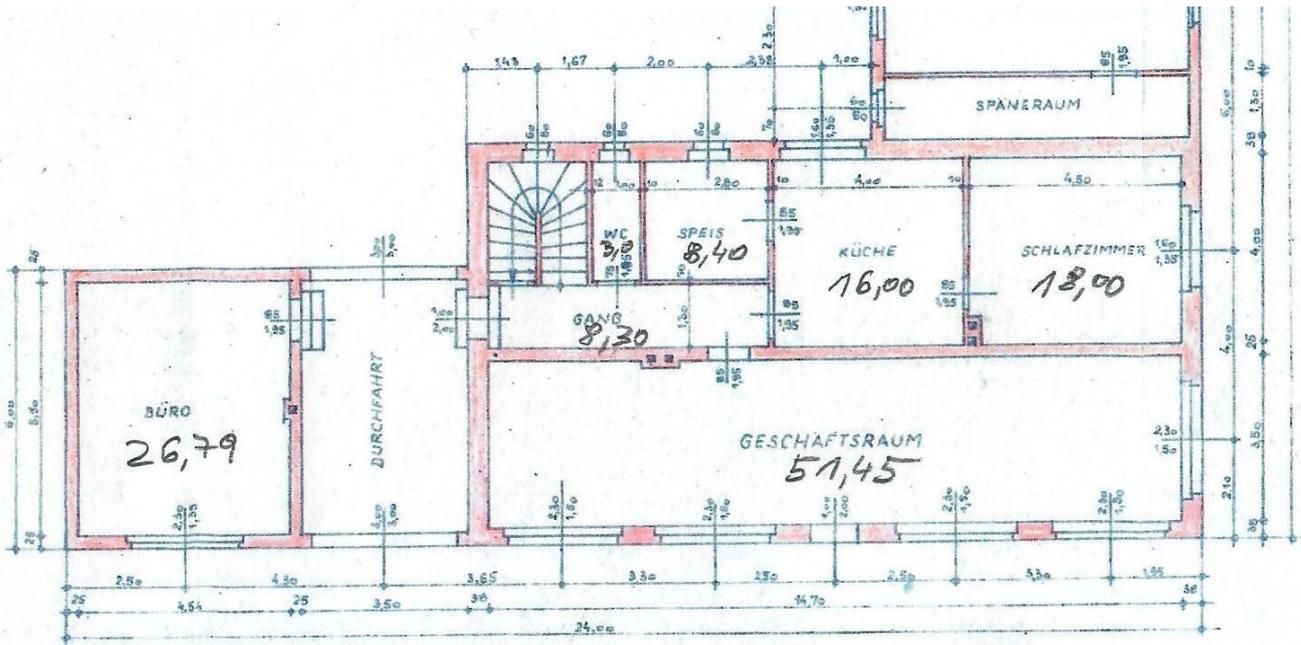


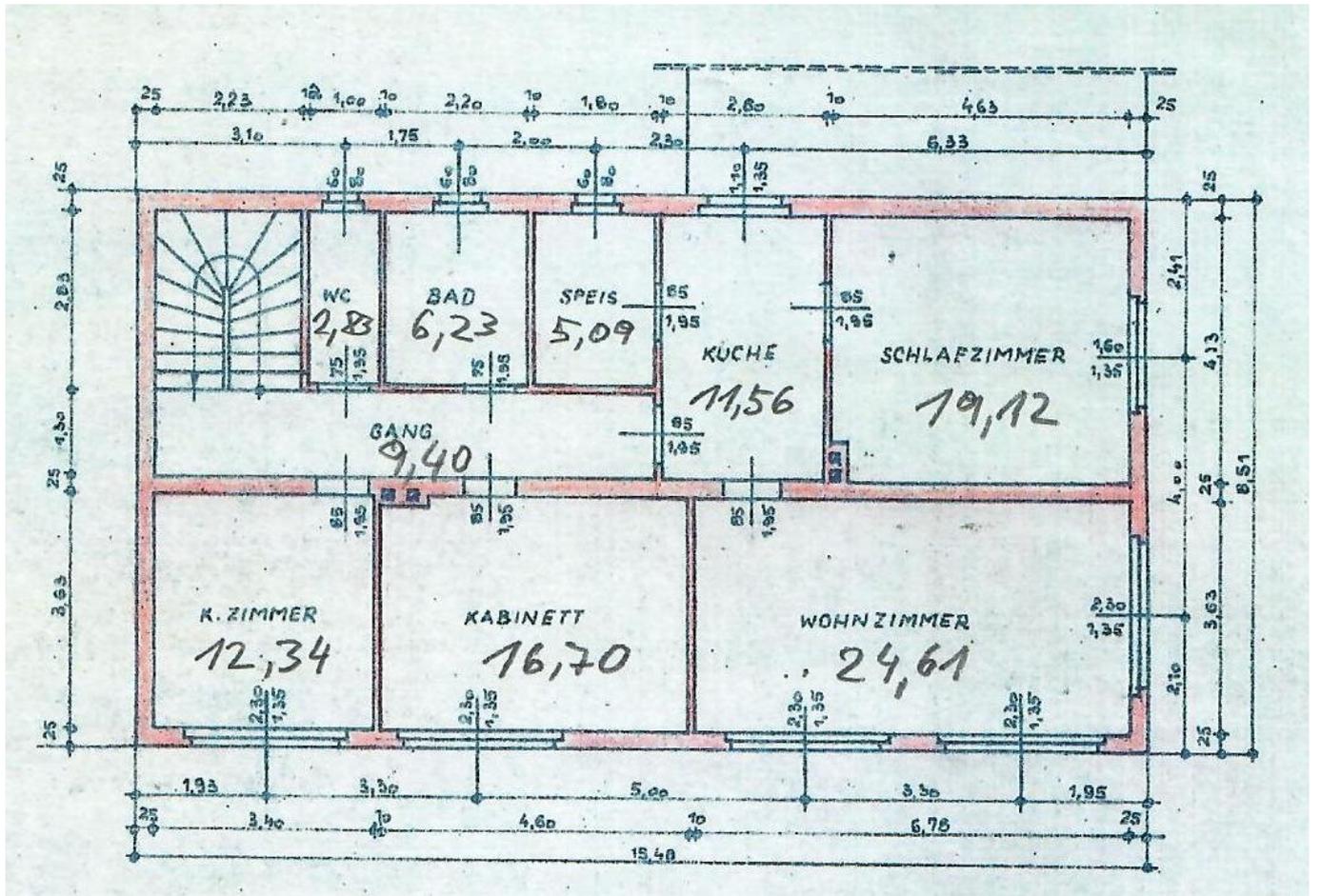


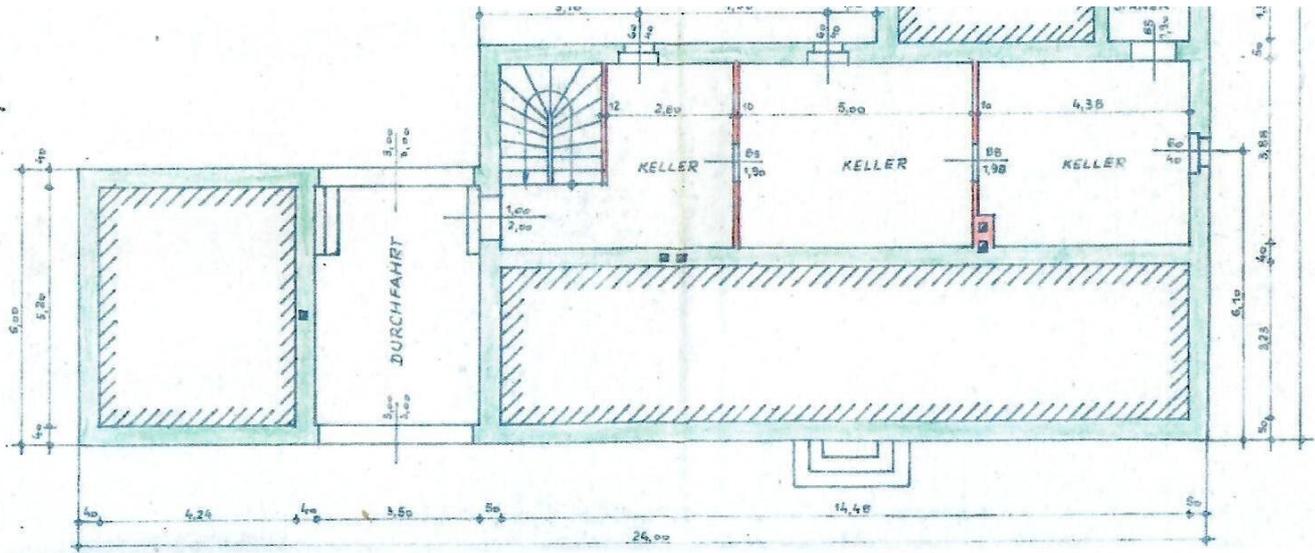


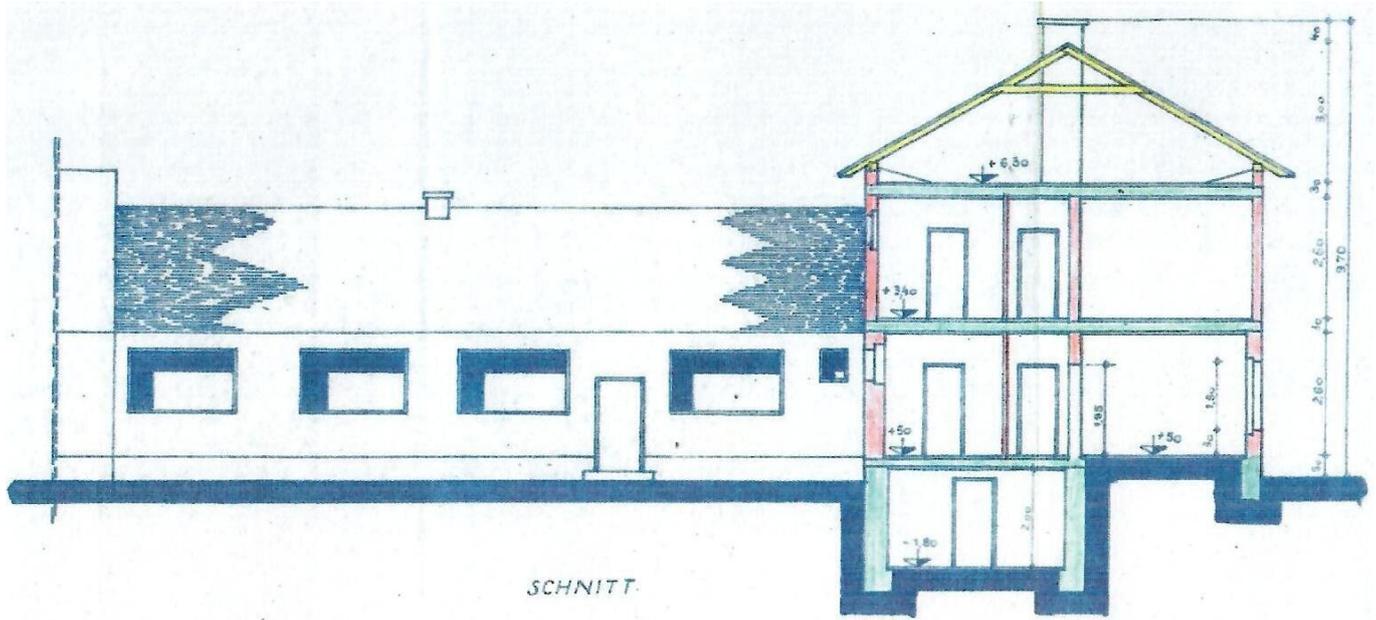












## Objektbeschreibung

Im Zentrum der Ortschaft Schattendorf befindet sich diese Liegenschaft mit Wohnhaus, Halle, Innenhof und kleinem Bürogebäude.

Die Lage ist ca. 15 Minuten von Eisenstadt und nur ca. 7 Minuten von Mattersburg.

Eine Autobus-Station Richtung Mattersburg/Eisenstadt ist direkt vor der Haustür - ebenso mehrere PKW-Stellplätze:

Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Freibad, etc. findet man auch in der Ortschaft.

Insgesamt befinden sich auf 793 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche:

- Wohnhaus (151,98 m<sup>2</sup> + 56,18 m<sup>2</sup> Keller)
- ehem. Schauraum (51,45 m<sup>2</sup>)
- Büro (23,49 m<sup>2</sup>)
- Innenhof mit Stellplätzen für den Fuhrpark
- Werkstätte (452 m<sup>2</sup>)
- Lagerräume (50 m<sup>2</sup>)

Raumhöhe: 3,60 m

Diese Liegenschaft (ehem. Tischlerei) ist ideal für die Familie mit Hobbys/div. Fahrzeugen bzw. Unternehmer!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.