Perfekte Kombination aus Firmensitz und Wohnen

Objektnummer: 7939/2300159850

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	340,00 m²
Nutzfläche:	680,00 m²
Lagerfläche:	50,00 m²
Verkaufsfläche:	250,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	7
WC:	9
Garten:	810,00 m²
Keller:	340,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,79
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause und Ihrem Traum von einer erfolgreichen Geschäftsidee in Wienerherberg!

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnung mit 100 m², sowie 6 ehemalige Fremdenzimmer im Obergeschoss , sondern auch die perfekte Gelegenheit Ihren Firmensitz in die ehemalige Gaststätte auf 340 m² im Erdgeschoss, zu verlegen.

Die Lage der Immobilie könnte nicht besser sein - nur wenige Kilometer von der pulsierenden Stadt Wien und dem Flughafen Schwechat entfernt und doch in charmanter, ruhiger Dorflage.

Die 6 geräumigen ehemaligen Fremdenzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Mitarbeiter als Büros, oder Sie verbinden die Zimmer zu Wohnungen.....

Der ca. 180 m² große ehemalige Speisesaal biete ausreichen Platz für all Ihre Geschäftsideen und der einladende Gaststubenbereich kann zu Ihrem neuer Firmeneingang werden.

Das Gebäude ist voll unterkellert und so stehen Ihnen auch im Keller ca. 340 m² Lagerfläche zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der schöne Garten, der perfekt für gemütliche Abende im Freien geeignet ist, oder auch als Lagerfläche genützt werden kann.

Genießen Sie die frische Landluft und die idyllische Umgebung, während Sie sich entspannen und neue Energie tanken. Im Garten steht Ihen auch noch ein Lagerschuppen mit ca. 50m² zur Verfügung.

Natürlich ist die Nutzung als Gastgewerbe oder Gastronomie weiterhin möglich. Die Räumlichkeiten bieten genügend Platz und können an die individuellen Bedürfnisse und Wünsche angepasst werden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben, da eine Buslinie direkt vor der Tür hält und Sie in kürzester Zeit entweder zum Bahnhaf Ebergassing, am Flughafen oder in die nahegelegenen Stadt Wien bringt.

Diese Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Chance, Ihren Traum vom eigenen Firmensitz zu verwirklichen und gleichzeitig ein komfortables und geräumiges Zuhause zu haben. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich vorort selbst ein Bild von der Immobilie zu machen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <3.000m
Arzt <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap