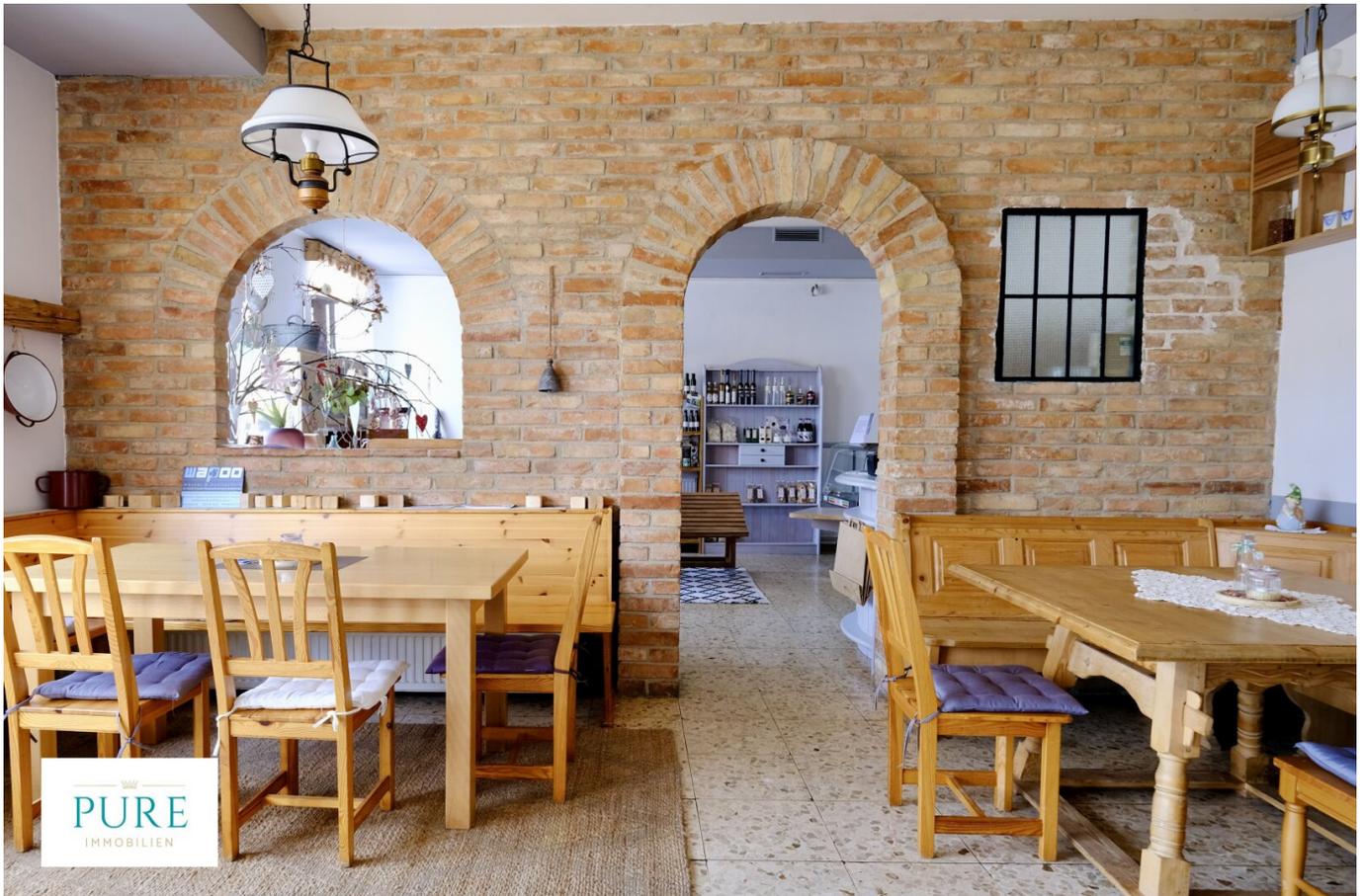


VIELSEITIG & ATTRAKTIV- Gewerbe/Vermietung/Lager & WOHNEN -ALLES unter einem Dach!



Ambiente zum Wohlfühlen

Objektnummer: 6286/1127

Eine Immobilie von PURE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7064 Oslip
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	690,00 m ²
Keller:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Schlachter

PURE IMMOBILIEN GMBH
Hauptstraße 4
2351 Wiener Neudorf

H +43 699 17779911

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







PURE
IMMOBILIEN



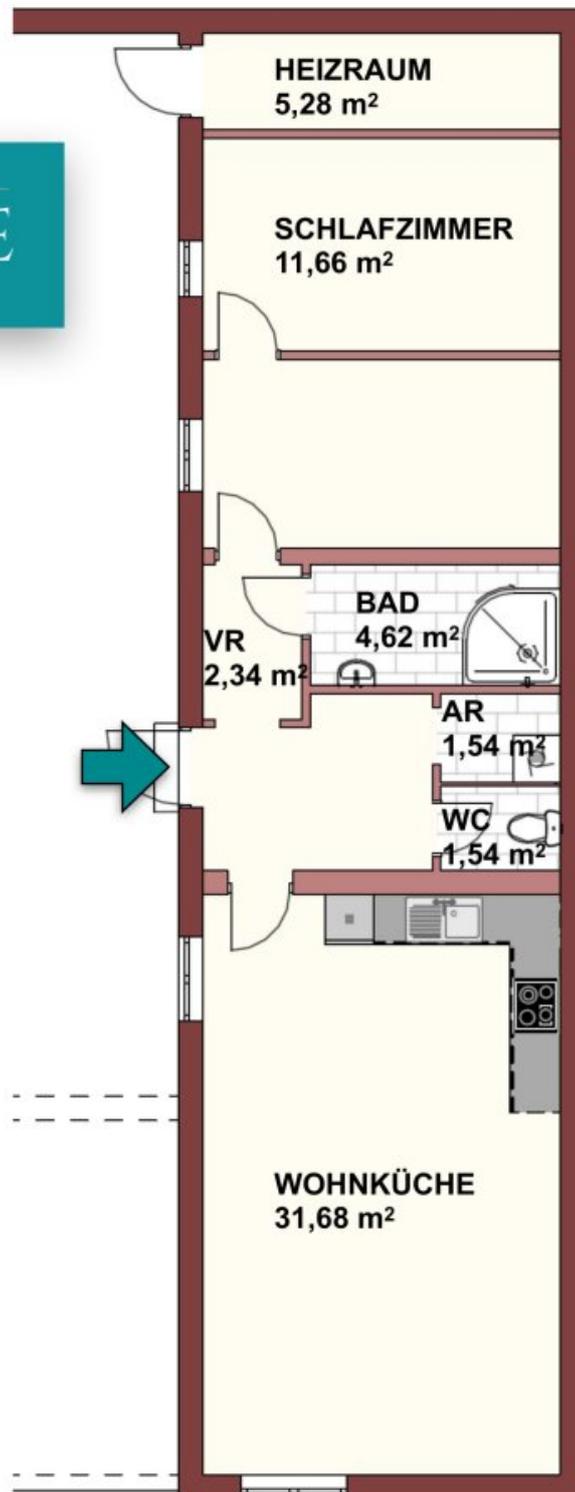
PURE
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

ARBEITEN & WOHNEN & VERMIETUNG & LAGERFLÄCHEN - DIE besondere Geschäftsidee...

...und das alles in wenigen Autominuten von Eisenstadt entfernt, inmitten der sanften Hügeln und **Weinbergen der burgenländischen Toskana**. Diese Liegenschaft, die perfekt **Wohnen und Arbeiten vereint**, erstreckt sich auf einem Eigengrund von ca. 967 m². Mit **viel Potenzial & pannonischem Flair** präsentiert sie sich mit einer schönen Gaststube & diversen Geschäftsräumlichkeiten, einen gepflegten Innenhof und mehreren getrennten Wohneinheiten.

Der **vielseitigen Nutzung** dieses Objektes sind keine Grenzen gesetzt. Es eignet sich perfekt als schöne Gewerbeimmobilie **mit Atelier, Café und Gastgewerbe, Verkaufsladen und Lagerfläche** und gleichermaßen für **entspanntes Wohnen** in idyllischer Umgebung, Aufgrund einer kürzlich erfolgten und sehr gelungenen Vollrenovierung beeindruckt zudem eine äußerst geschmackvolle Wohneinheit im Dachgeschoss, die als Ferienwohnung optimal genützt werden kann und somit für **zusätzliche Mieteinnahmen** sorgt. Diese wurde **2021 neu renoviert**, mit einer hübschen Küche versehen und sehr ansprechend ausgestattet. Das Badezimmer wurde mit einer **komfortablen Dusche** erweitert und alle Wohnräume **klimatisiert**.

Grundsätzlich wurde diese schöne Liegenschaft laufend von den Eigentümern **saniert und instand gehalten**, so auch Wohnung im Erdgeschoß mit einem neuen Dach im Jahre 2021 versehen. Des Weiteren wurde im Wohnzimmer letztes Jahr ein **hübscher Schwedenofen** in "Nostalgieoptik" mit integriertem Backofen sehr gelungen in den **geräumigen Wohn/Essraum** (ca. 33 m²) eingebaut. Somit sorgt dieser nicht nur für ein behagliches Wohlfühlambiente, sondern dient auch als **energieeffiziente Heizalternative**.

Der im Moment als Gaststätte / Café genutzte "Radlertreff" mit **charmanter Ziegelwand** kann **zu einer größeren Gaststätte** erweitert werden, da sich angrenzend noch eine zusätzliche große Räumlichkeit befindet. Dieser "kleiner Saal" würde sich idealerweise auch als **Ausstellungsraum, Atelier** oder als **Praxis bzw. Seminarraum** eignen. Ebenfalls bestens geeignet wäre es als **Therapiezentrum** mit eigenen Unterkünften und Verpflegungsmöglichkeit.

Eine **weitere Besonderheit** dieses Vierkanthofs ist der außergewöhnlich großzügige und **schöne Gewölbekeller mit einer historischen Weinpresse** - ein wahres Schmuckstück als Designelement. Dieser lässt das Herz eines jeden Weinliebhabers höher schlagen. Dieser ist zur Zeit vermietet.

Ein **praktischer Lagerraum**, der ebenso im Moment vermietet ist, bietet enormen Stauraum und Einstellungsoptionen für diverse Gerätschaften und sorgt für weitere Mieteinnahmen.

VORTEILE & ECKDATEN:

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit VIEL POTENTIAL
- Sehr hübsche Gaststube mit mediterraner Ziegelwand, 2014 renoviert
- Entzückender Hofladen seit 2021
- Gaststätte erweiterbar durch angrenzenden Saal
- Räumlichkeit für Ausstellungsraum, Praxisraum oder Seminarraum
- Praktisches Lager für Vermietungszwecke
- Vierkanthof mit pannonischem Flair
- Schön gepflegter Innenhof
- 2 voll ausgestattete Wohnungen
- Ferienwohnung im DG klimatisiert - 2021 renoviert
- Wohnung EG mit neuem Schwedenofen
- NEUE Dachdeckung 2021- Wohnung EG
- LWP für Wasseraufbereitung 2015
- NEUE Kunststofffenster doppelt verglast in Ferienwohnung & Gaststätte 2021

KURZ & GUT: ein wahres Kleinod mit pannonischem Flair, einer Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten und grenzenlosen Geschäftsideen!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Detailinformationen sowie eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

VERKAUF & BERATUNG

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbtsverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <4.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap