Vielseitige Immobilie mit Potenzial in Top-Lage

Objektnummer: 1124

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Wöllersdorf-Steinabrückl
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	293,48 m²
Nutzfläche:	426,06 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	365,00 m²
Keller:	156,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 86,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 1,05
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bogumila Daum

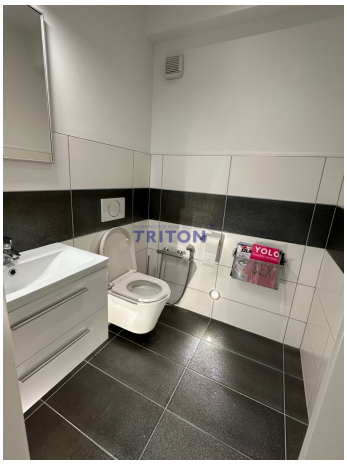
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

TRITON

TRITON

Toiletten



WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

Objektbeschreibung

Details zur Immobilie:

Widmung der Immobilie: Wohnen und Gewerbe

Grundstücksfläche: 791 m²

Wohnfläche: 293,48 m²

Letzte Renovierung: 2012

Zustand: teilweise renoviert und gepflegt

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie mit Flexibilität und viel Gestaltungsspielraum? Dann ist dieses Gebäude mit insgesamt 293 m² Wohnfläche genau das Richtige für Sie. Ob Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus, medizinisches Zentrum oder kreativer Raum für Ihre Geschäftsideen – hier sind Ihren Möglichkeiten keine Grenzen gesetzt. Die Immobilie befindet sich in einer aufstrebenden Lage, die sowohl von Privatpersonen als auch von Investoren stark nachgefragt wird.

Ihre Möglichkeiten auf einen Blick:

1. Mehrfamilienhaus mit bis zu 3 separaten Apartments:

- Ideal für die Vermietung oder als Mehrgenerationenhaus
- Mögliche jährliche Mietrendite durch attraktive Wohnflächen
- Perfekt für Kapitalanleger oder größere Familien

2. Wohn- und Geschäftshaus:

- Kombinieren Sie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- Büroflächen im Erdgeschoss, privater Wohnbereich im Obergeschoss
- Hohe Nachfrage nach Gewerberäumen in dieser Gegend

3. Medizinisches Zentrum oder Tierarztpraxis:

• Optimale Größe für Arztpraxen oder therapeutische Einrichtungen

• Gute Erreichbarkeit und ausreichend Parkmöglichkeiten

• Barrierefreier Zugang möglich

4. Vereinsgebäude, Tanzschule oder Fotostudio:

• Große, lichtdurchflutete Räume bieten sich für kreative Nutzungen an

• Tanzschule, Yoga-Studio, Vereinsheim oder Fotostudio – hier kann Ihre Idee Realität werden

• Potenzial für Veranstaltungen oder Workshops

5. Werkstatt, Kreativraum oder Atelier:

• Perfekte Kombination aus Werkstatt und Wohnraum

• Großer, befahrbarer Garagenbereich für Hobby-Mechaniker oder Künstler

• Genug Platz für Lagerung, Produktion und kreative Tätigkeiten

6. Luxuriöses Einfamilienhaus mit großzügigem Garten:

• Verwandeln Sie die Immobilie in ein repräsentatives Eigenheim

• Platz für einen Pool, Outdoor-Küche oder Spielplatz im Garten

• Große Terrasse lädt zum Entspannen und Feiern ein

Überzeugender Preis unter Marktwert

Der attraktive Preis dieser Immobilie liegt unter dem aktuellen Marktwert. Dies macht sie nicht nur für Privatpersonen interessant, die sich ein neues Zuhause gestalten möchten, sondern auch für Investoren, die Wert auf eine hohe Rentabilität legen.

Zusätzliche Vorteile:

• Hohe Flexibilität: Ob Umbau zu mehreren Wohnungen, einer Praxis oder einem Geschäft – hier ist alles möglich.

• Wertsteigerungspotenzial: Durch die attraktive Lage und den unterdurchschnittlichen Preis ist eine Wertsteigerung zu erwarten.

Fazit: Ihre Chance auf eine Immobilie mit Zukunft

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, eine vielseitig nutzbare Immobilie zu erwerben, die sich sowohl für private Zwecke als auch als lukrative Kapitalanlage eignet. Ob als großzügiges Wohnhaus, als Geschäftsräume oder als Kombination aus beidem – hier können Sie Ihre Träume verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren. Überzeugen Sie sich selbst von den unzähligen Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet.

Kontaktinformationen:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Bogumila Daum

+436605247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap