Arbeiten und Wohnen an einem Ort! 400m² zum Einziehen - Dachatelier - große Halle -Innenhöfe - eigener Brunnen !

Aufgang Innenhof

Objektnummer: 225

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3932 Kirchberg am Walde
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	450,00 m²
Nutzfläche:	600,00 m²
Lagerfläche:	68,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	270,00 m²
Keller:	200,00 m²
Gesamtmiete	2.035,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	185,00 €

Provisionsangabe:

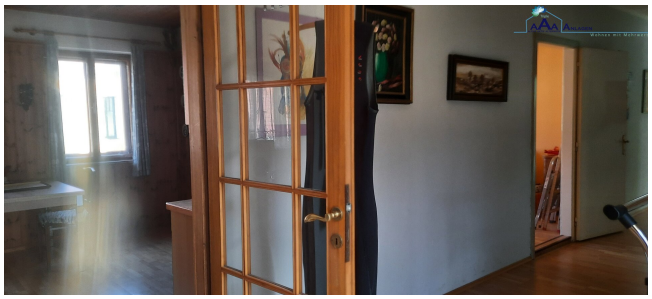
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

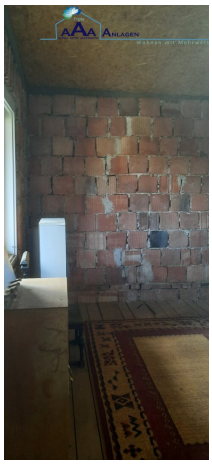
Ihr Ansprechpartner

Walter Nossek

APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/3/R2
1160 Wien

T +43 676 88 999 988
H +43 676 88 999 988





Objektbeschreibung

Der Wohntrakt besteht aus zwei Wohneinheiten mit einem gemeinsamen Eingangsbereich

Die Wohnung im Erdgeschoß besteht aus einer Wohnküche mit Tischherd, 5 Zimmern, mehreren Abstellräumen, dem Heizraum und zwei weiterer renovierungsbedürftiger Zimmer mit offenem Kamin.

Über eine Treppe gelangt man in den ersten Stock. Auch diese Wohnung hat eine Wohnküche mit angeschlossenem Speisezimmer, sowie 7 Zimmern, ein Bad mit Dusche und separater Toilette. Besonders charmant ist der kleine Wintergarten mit Blick in den großen Innenhof.

Zusätzlich zu den sofort beziehbaren zwei Wohnungen stehen weitere Räume sowie Rohdachböden zur freien Gestaltung zur Verfügung. Die Flächen setzen sich aus 2 Räumen im ersten Stock, die entweder in die Wohnfläche integriert oder zu einem Büro umgebaut werden können, einer Halle mit Fenstern, die zum Giebeldach hin offen ist, und einem weiteren Dachboden mit Fenstern. Die Räumlichkeiten sind über eine Holztreppe vom Innenhof aus begehbar. Der große Innenhof mit Brunnen beherbergt ein kleines Glashaus zum Vorziehen von Gemüse und Blumen. Im zweiten Innenhof, der durch ein Holztor begehbar ist, ist bereits ein Hühnerstall vorhanden, der nur darauf wartet wieder genutzt zu werden.

Auch das halbe Satteldach über den Hallen kann als Dachterrasse (ca. 150 m²) genutzt werden.

Der Mietvertrag wird in Form eines Notariatsakt über 10 Jahre mit Verlängerungsoption auf weitere 10 Jahre, Untermietrecht, Weitergaberecht und Vorkaufsrecht abgeschlossen. Auch Kauf möglich!

Nutzen Sie die Chance, sich in der malerischen Umgebung von Kirchberg am Walde anzusiedeln und profitieren Sie von der ruhigen und ländlichen Atmosphäre. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ist bekannt für ihre schöne Landschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Arbeit und Erholung.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt diese einzigartige Immobilie für Ihr Gewerbe, Ihre ideale "work-live-balance". Lage, Preis und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu präsentieren und Sie bei der Verwirklichung Ihrer Pläne zu unterstützen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <8.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <7.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <7.000m
Post <7.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap