+ Gepflegte Liegenschaft mit unzähligen Möglichkeiten, in Pilgersdorf zu verkaufen! +



Objektnummer: 8161

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7441 Pilgersdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	350,00 m²
Nutzfläche:	720,00 m²
Lagerfläche:	300,00 m²
Verkaufsfläche:	155,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	15
Garten:	230,00 m²
Keller:	220,00 m²
Kaufpreis:	309.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz












THURNER















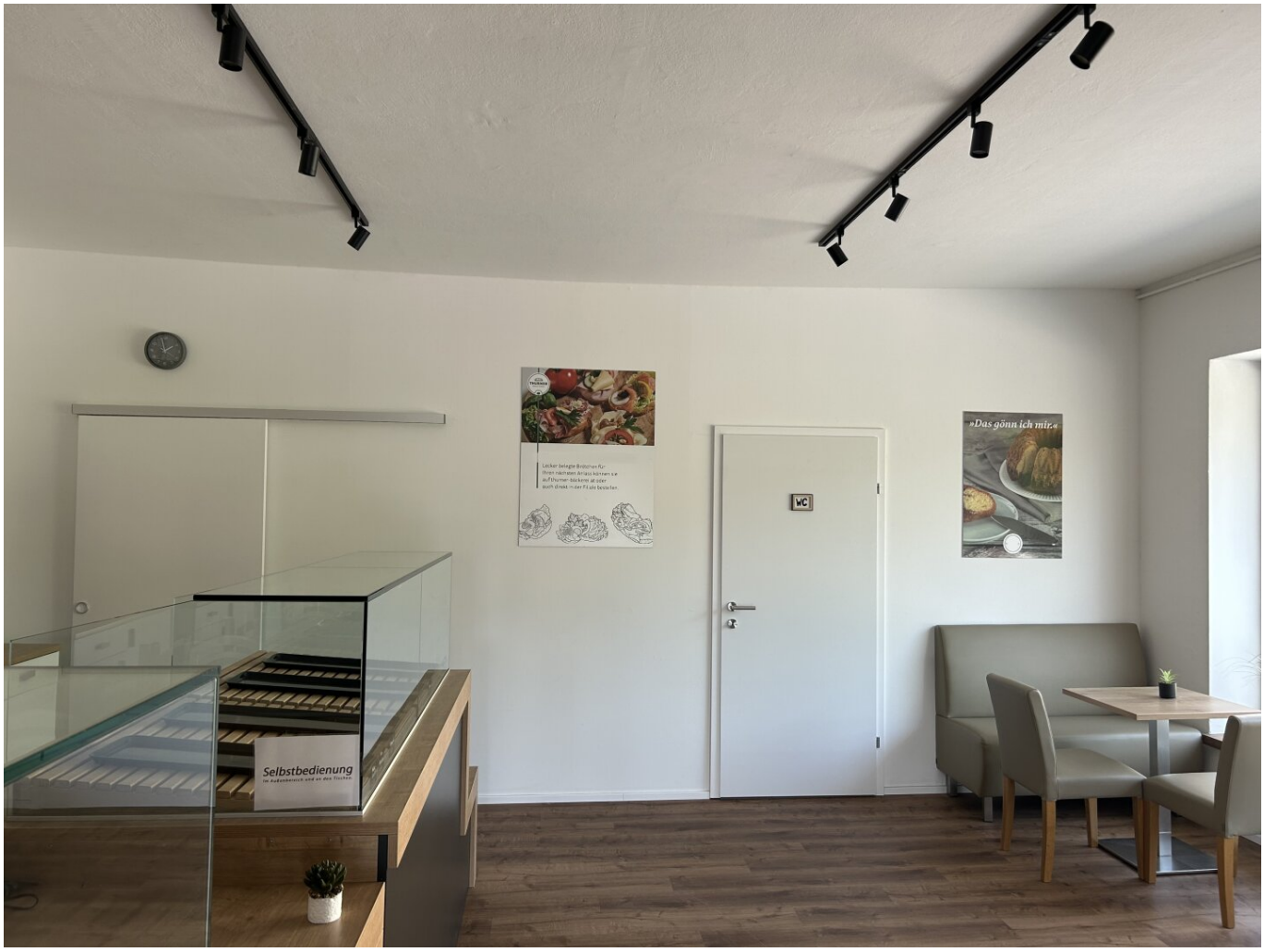











Selbstbedienung
WC
»Das gönn ich mir.«








Backwaren
Feinkost

























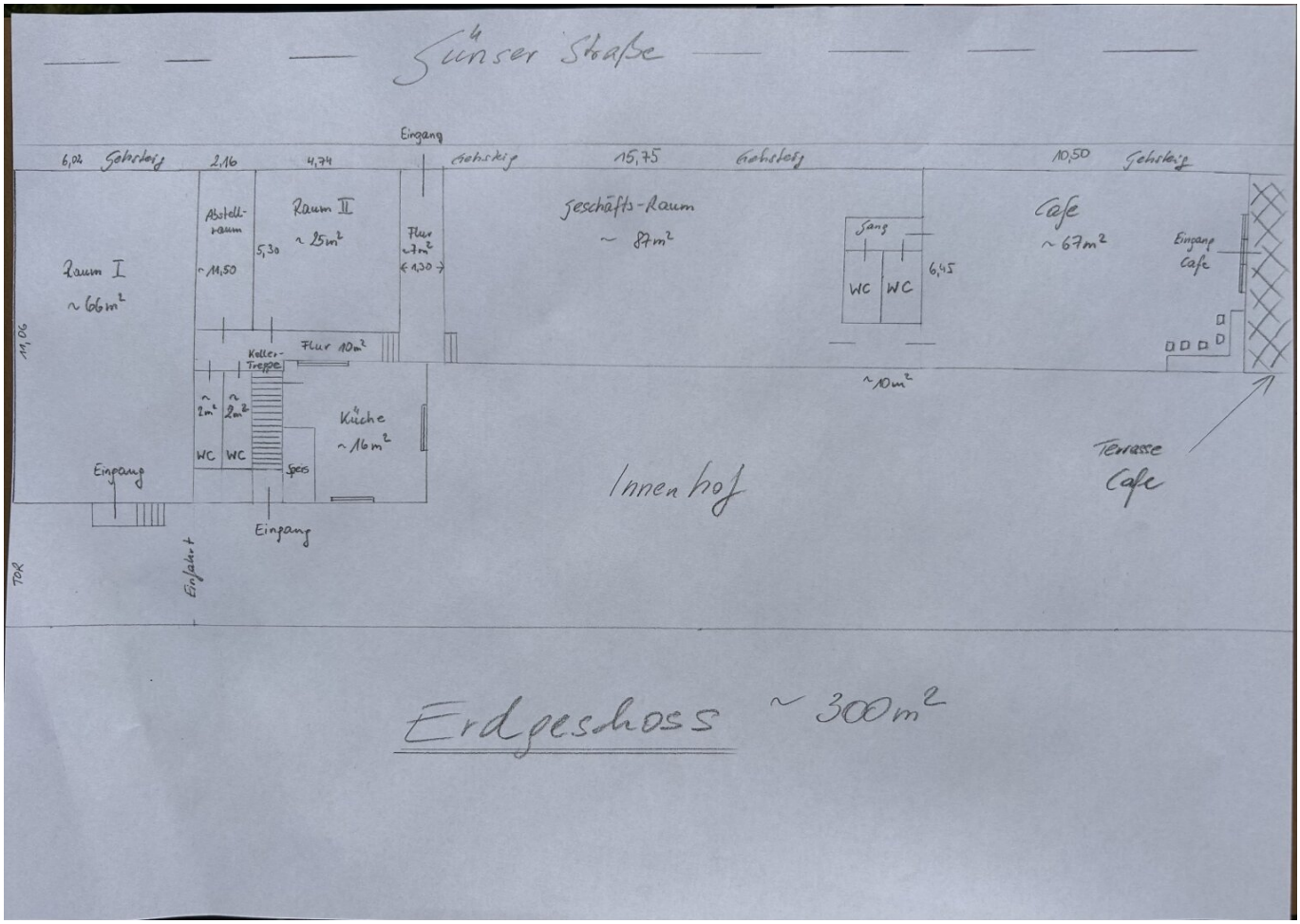


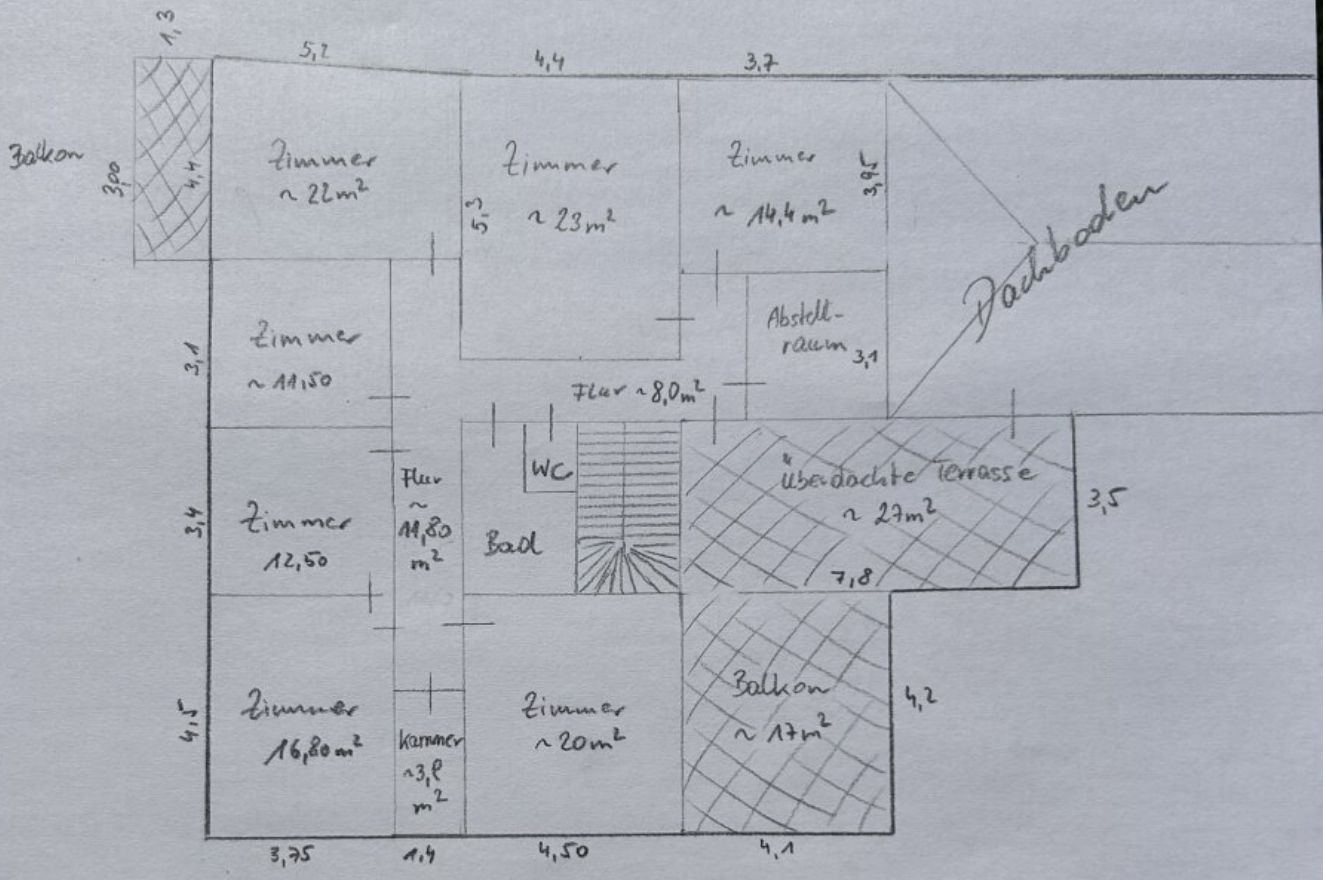









Sunser Straße
Eingang
6,94 Gehsteig
2,16
4,74
Gehsteig
15,75
Gehsteig
10,50 Gehsteig
Raum I
~ 66m²
Abstell-raum
~ 11,50
Raum II
~ 25m²
5,30
Flur ~7m²
1,30
Geschäfts-Raum
~ 87m²
Gang
WC WC
6,45
~10m²
Cafe
~ 67m²
Eingang Cafe
11,06
Flur 10m²
Keller-Treppe
2m² 2m²
WC WC
Speis
Küche
~ 16m²
Eingang
Eingang
Einfahrt
TOR
Innenhof
Terrasse Cafe
Erdgeschoss ~ 300m²



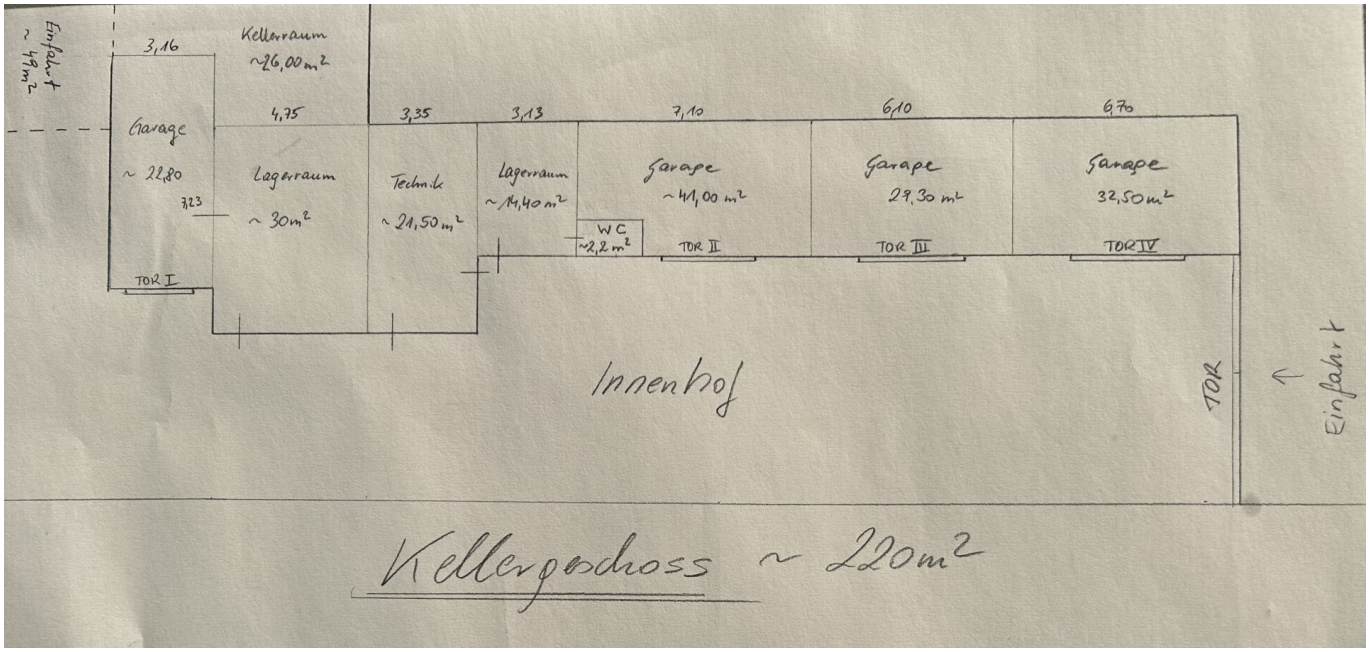
Obergeschoss ~ 159 m²

+ 27m² Terrasse

+ 17m Balkon I

+ 3,9m Balkon II

~ 176 m²


Einfahrt
~ 4,9 m²
3,16
Kellerraum
~26,00 m²
4,75
3,35
3,13
7,10
6,10
6,70
Garage
~ 22,80
7,23
Lagerraum
~ 30m²
Technik
~ 21,50 m²
Lagerraum
~14,40 m²
WC
~2,2 m²
Garage
~41,00 m²
Garage
29,30 m²
Garage
32,50 m²
TOR I
TOR II
TOR III
TOR IV
Innenhof
TOR
Einfahrt
Kellergeschoss ~ 220m²



Objektbeschreibung

++ Zum Verkauf gelangt eine Immobilie mit unzähligen Möglichkeiten - Wohnen, Arbeiten & Genießen unter einem Dach! ++

Willkommen in Pilgersdorf – einer charmanten Gemeinde im Herzen des Zöberntals, wo Natur, Ruhe und Lebensqualität perfekt miteinander verschmelzen. Dieses außergewöhnliche Objekt bietet Ihnen großzügige Wohn- und Geschäftsflächen, ein komplett ausgestattetes Café mit Genehmigung und jede Menge Raum für kreative Nutzungskonzepte.

Ob als Investitionsobjekt, Mehrfamilienhaus, Unternehmenssitz oder Gastronomie-Standort – hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt!

Das Objekt gliedert sich wie folgt:

Kellergeschoss ca.220m²:

- Vorraum
- Kellerraum I
- Kellerraum II
- Garage
- Lagerraum I
- Lagerraum II
- WC
- Technikraum
- Lagerraum III

- Lagerraum IV

- Lagerraum V

Erdgeschoss ca.300m²:

- Eingangsbereich

- Küche mit Speis

- WC I

- WC II

- Raum I

- Flur

- Raum II

- Raum III

- Geschäftsraum

- Cafe

- WC III

- WC IV

Obergeschoss ca.159m²:

- Vorraum

- Bad mit Badewanne

- WC

- Zimmer I

- Zimmer II

- Zimmer III

- Zimmer IV

- Zimmer IV

- Zimmer VI

- Abstellraum

- Balkon mit 17m²

- Terrasse mit 27m²

Technik:

- Heizung über Fernwärme NEU seit 2022

- Fenster Kunststoff doppelt verglast

- Fassade NEU seit 2019

Ihre Möglichkeiten:

? Ideal für Gastronomen – Café sofort übernehmen (Inventar ,,Cafe,, gegen Ablöse!)

? Unternehmer – großzügige Geschäftsflächen mit Lager und Parkmöglichkeiten

? Investoren – Mehrfamilienhaus mit getrennten Einheiten

? Kombination Wohnen & Arbeiten – alles unter einem Dach

Lage & Umgebung

Top-Lage in Pilgersdorf – gut frequentierte Straße für Cafe oder Geschäft !

- *Nahversorger, Arzt, Kindergarten & Volksschule in wenigen Minuten erreichbar*

- *Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Tennis, Fußball, Rad- und Wanderwege (Zöberntal-Rabnitztal & Alpannonia)*

- *Nur 16 km nach Oberpullendorf – schnelle Anbindung an die Bezirksstadt*

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie durch die unzähligen Möglichkeiten, und das außergwöhnlich große Platzangebot!

Wie heißt es so schön: **Alles ist möglich!!!**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

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.