

**Exklusives Geschäftslokal in der Innenstadt von Wiener
Neustadt – 77 m² – Toplage für Handel & Investment**



Objektnummer: 6304/2767

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	77,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 310,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,78
Kaufpreis:	147.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730

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







Objektbeschreibung

Exklusives Geschäftslokal in der Innenstadt von Wiener Neustadt – 77 m² – Toplage für Handel & Investment

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit, ein **hochwertiges Geschäftslokal im Herzen von Wiener Neustadt** zu erwerben! Mit **77 m² bestens nutzbarer Geschäftsfläche** und einer **großzügigen Auslagenfront** bietet diese Immobilie die perfekte Bühne für Ihr Unternehmen – oder ein attraktives Anlageobjekt für Investoren.

Perfekte Lage – Maximale Sichtbarkeit

Das Geschäftslokal befindet sich in **absoluter Innenstadtlage** und profitiert von **starker Laufkundschaft**. Ihre Produkte oder Dienstleistungen werden hier optimal wahrgenommen. Die großzügigen Auslagenflächen sind ein echter Blickfang und machen auf Ihr Geschäft aufmerksam – ideal für **Einzelhändler, Juweliere, Boutiquen, Start-ups oder Dienstleister**.

Hochwertige Ausstattung – Sofort startklar

Das Lokal ist mit einer **modernen Infrarotheizung** ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eine **Alarmanlage** ist vorhanden und kann jederzeit reaktiviert werden – für zusätzliche Sicherheit. Besonders interessant: Ein **großer Tresor** sowie eine **bestehende Juwelierseinrichtung** sind inkludiert und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Schmuck- und Luxusgüterhandel.

Auch als Investment attraktiv

Dank der **zentralen Lage**, der hohen Frequenz und der gut nutzbaren Fläche eignet sich das Geschäftslokal hervorragend als **Kapitalanlage**.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **77 m² Geschäftsfläche** in Toplage
- **Große Auslagenfront** für maximale Aufmerksamkeit
- **Infrarotheizung** für effizientes Heizen
- **Alarmanlage** und **großer Tresor** vorhanden
- **Juwelierseinrichtung** inklusive – sofort betriebsbereit

- **Perfekt für Eigennutzer oder als Renditeobjekt**

Ob Sie Ihr eigenes Geschäft eröffnen oder in eine **zukunftsichere Immobilie** investieren möchten – dieses Geschäftslokal bietet Ihnen alle Möglichkeiten.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und diese Gelegenheit nicht verpassen!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen erst nach einer Anfrage mit vollen Namen, Telefonnummer, Anschrift und E-Mail-Adresse weitere Daten und Dokumente übermitteln können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap