

## **Attraktive Liegenschaft im Zentrum von Mattersburg – Gastronomie, Büro, Wohnung & Parkplätze**



**Objektnummer: 6291/6553**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michael Koch-Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Heizwärmebedarf:	D 148,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

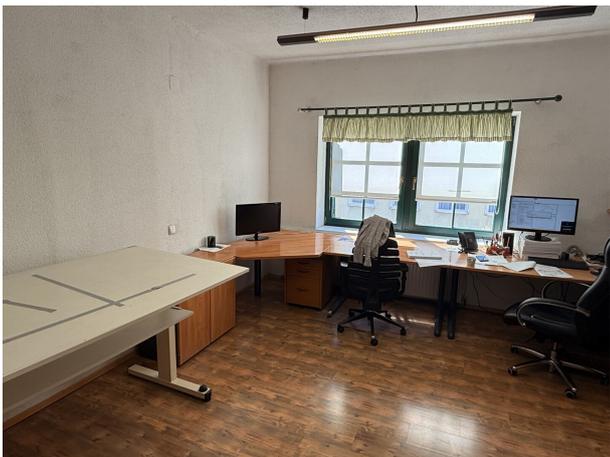
### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

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













# Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 581 m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE gesamt ca. 495 m<sup>2</sup>:** davon ca. 220 m<sup>2</sup> Gastronomie, ca. 220 m<sup>2</sup> Büroflächen und ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnung

Im Herzen von Mattersburg steht eine vielseitig nutzbare Liegenschaft zum Verkauf. Die zentrale Lage garantiert beste Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Liegenschaft bietet eine ideale Kombination aus Gastronomiefläche, Büroeinheiten, Wohnung und Parkmöglichkeiten.

- Top-Lage im Zentrum von Mattersburg
- Gute Frequenzlage mit hoher Sichtbarkeit
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Gastro, Büro, Wohnen, Kombinationen)
- Attraktives Investment oder Eigennutzung – **aktueller jährlicher Mietertrag ca. € 60.000,--**

**KAUFFPREIS: € 695.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <8.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap