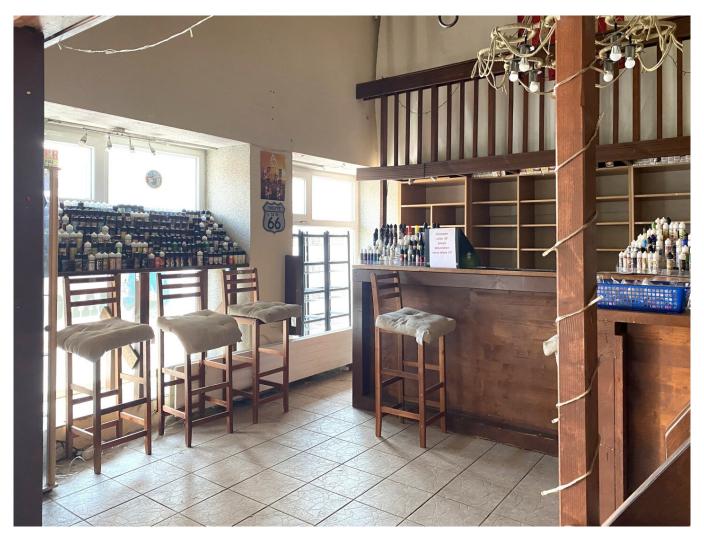
15.000 Chancen täglich!



Bar

Objektnummer: 1084

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter: Nutzfläche:

Verkaufsfläche:

Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich

3400 Klosterneuburg

1900

Teil_vollrenovierungsbed

Altbau 163,00 m² 70,00 m²

2

68,00 m²

D 126,80 kWh / m² * a

279.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

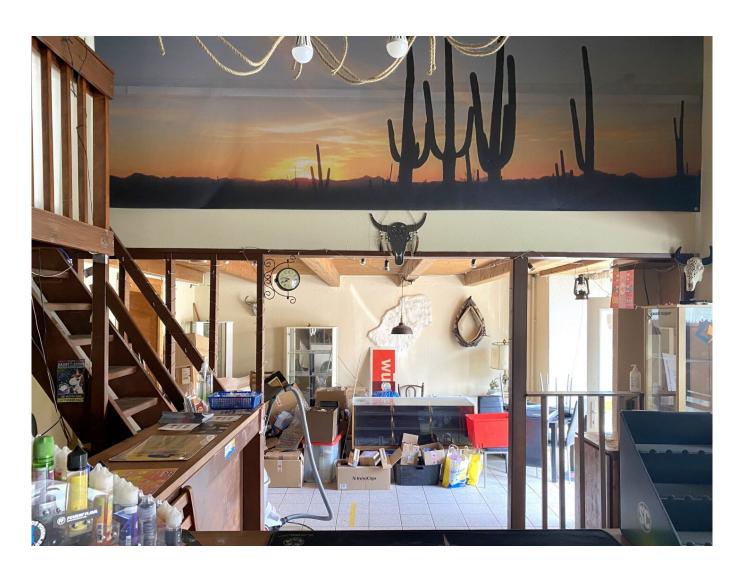
RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH Albrechtstrasse 25 3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06 H +43 664 22 98 981



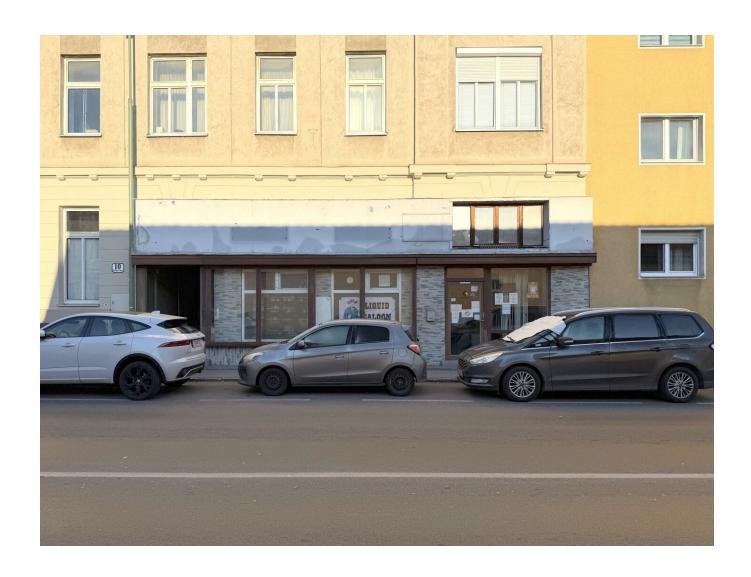












Objektbeschreibung

Willkommen in Klosterneuburg – genauer gesagt an der pulsierenden Hauptschlagader der Stadt. Dort, wo täglich über 15.000 Sichtkontakte passieren, steht dieses Geschäftslokal mit ca. 70 m² und wartet auf ein neues Kapitel. Ob als repräsentativer Verkaufsraum, charmantes Planungsbüro oder stilvoller Dienstleistungspunkt – hier sind Ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Nur eines ist ausgeschlossen: Gastronomie bleibt bitte draußen.

Lage, Lage, Frequenz.

Direkt an der Hauptstraße, einen Katzensprung vom absoluten Zentrum entfernt, mit hervorragender Sichtbarkeit durch große Glasfronten – wer hier einzieht, geht sicher nicht unter, alle könnten auf Ihr neues Geschäft blicken. Die Lage punktet mit hoher Kaufkraft und einem bestens etablierten Umfeld.

Was glänzt, braucht manchmal Politur.

Ja – dieses Lokal ist kein Frischling, aber die Substanz ist solide, doch der Zustand ist eindeutig: kernsanierungsbedürftig. Hier braucht es Herz, Hirn und Budget. Wer aber bereit ist, zu investieren, wird mit einem Standort belohnt, der seinesgleichen sucht. Raumhöhen von fast vier Metern in den vorderen Räumen und ein großzügiger Grundriss bieten die perfekte Leinwand für Ihre Vision.

Zwei große Verkaufsräume, eine kleine Küche sowie ein Minibad, ein weiterer Raum im hinteren Bereich, sowie ein direkter Zugang zu einem geräumigen Keller im Ausmaß von ca. 68 m². Dazu kommt eine Miniwohnung im Ausmaß von ca. 28 m², bestehend aus Küche und Bad – bisher eher als Lager genutzt, aber durchaus wandelbar.

Kurzum: Wer Mut zur Vision und ein Händchen für gute Lagen hat, der findet hier eine Spielwiese der Möglichkeiten. Kein Glaspalast, noch nicht. Aber ein Rohdiamant mit unschlagbarer Präsenz.

Der Preis: € 279.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2025: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <4.000m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <4.000m Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <5.500m U-Bahn <7.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap