

Sanierungsbedürftiges Zinshaus mit Gewerbe- und Wohnflächen sowie ausbaufähigem Rohdachboden in zentraler Lage m Südburgenland



Objektnummer: 8014/341

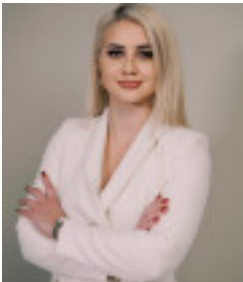
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	951,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529
H +43 6763802529

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **sanierungsbedürftiges Zinshaus mit Mischflächen** in **zentraler Lage einer frequentierten Stadt im Südburgenland**. Das Objekt kombiniert **Gewerbeflächen im Erdgeschoß** mit **Wohnungen im Obergeschoß** und verfügt über einen **ausbaufähigen Rohdachboden**, der zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Objektdaten:

- **Erdgeschoß (Gewerbefläche):** ca. 524 m²
- **Obergeschoß (Wohnfläche):** ca. 427 m²
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 951 m²
- **Rohdachboden:** ausbaufähig (rund 380 m²)

Dieses Gebäude bietet vielfältige **Entwicklungsoptionen** – sei es durch eine umfassende Sanierung, eine teilweise Neugestaltung der Flächen oder den Ausbau des Dachgeschoßes. Die solide Grundstruktur bildet eine ideale Basis für eine **attraktive Kombination aus Gewerbe- und Wohnnutzung**.

Highlights:

- Zentrale Lage im Herzen nahe des Hauptplatzes
- Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- Solide Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial
- Ausbaufähiger Rohdachboden
- Ideal für Investoren, Bauträger oder Eigennutzer mit Vision

Wir weisen darauf hin, dass der Energieausweis in Vorbereitung ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap