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: Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

7540 Güssing

Sanierungsbeduerftig

Altbau

951,00 m²

Ihr Ansprechpartner



Ing. Klaus Haberfellner

FiFu24 Immobilien GmbH Feldkirchner Straße 11-15 8054 Seiersberg

T +43 664 5294627

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 nähe des Hauptplatzes
- Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- Solide Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial
- Ausbaufähiger Rohdachboden
- Ideal für Investoren, Bauträger oder Eigennutzer mit Vision

Wir weisen darauf hin, das der Energieausweis ist 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