# Gewerbeimmobilie mit Potenzial im Ortskern von Müllendorf




Außenansicht KI

**Objektnummer: 6013/1118**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7052 Müllendorf |
| **Baujahr:** | 1969 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenovierungsbed |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 191,00 m² |
| **Verkaufsfläche:** | 191,00 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 350.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 276,03 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Belinda Pöll**

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 676 32 076 23
H +43 676 32 076 23

Zimmer
**3**

Lagerräume
**2**

WC
**2**

Grundfläche
**1268 m²**

Geschäftsraum
**ca. 191 m²**










SwissLife
Select
mit KI bearbeitet


SwissLife
Select


SwissLife
Select
mit KI bearbeitet


SwissLife
Select
mit KI bearbeitet


SwissLife
Select
mit KI bearbeitet


SwissLife
Select
mit KI bearbeitet







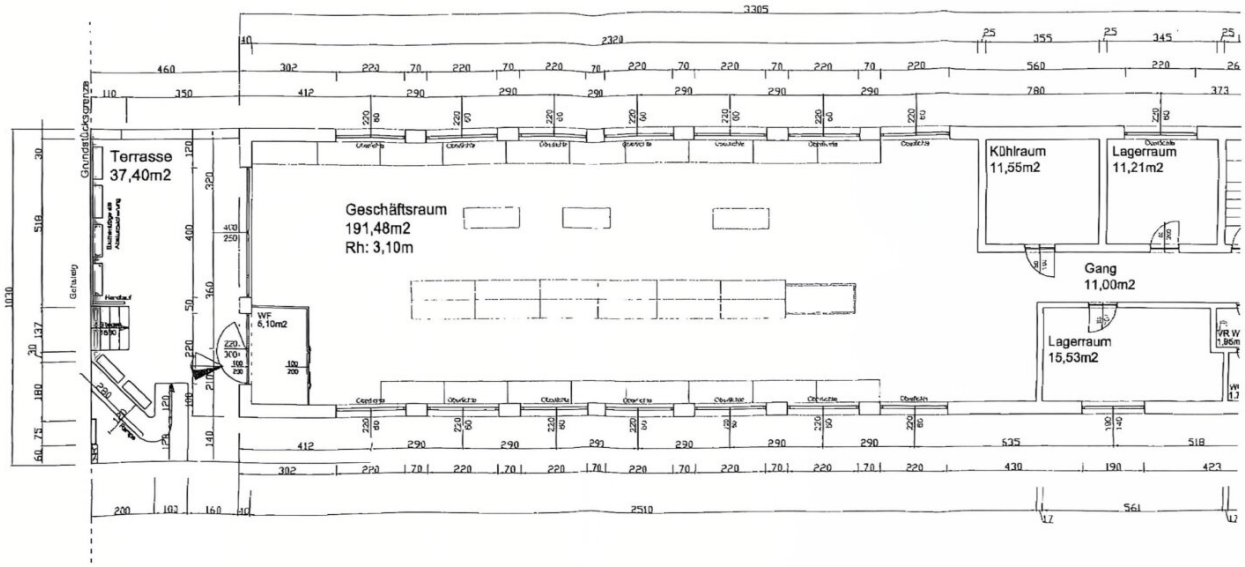




Ansprechpartnerin
**Belinda Pöll**

belinda.poell@swisslife-select.at
+43 676 3207623

SwissLife
Select



# Objektbeschreibung

Müllendorf ist eine kleine, aber dynamische Gemeinde im Bezirk Eisenstadt-Umgebung, im nördlichen Burgenland.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage im Ortskern, zwischen Hauptstraße und Gartengasse. Die Zufahrt als auch der Zugang ist von beiden Seiten des Grundstücks möglich.

**Grundstück**

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.268 m²
- **Straßenfront:** ca. 10,30 m
- **Grundstückstiefe:** ca. 131 m
- **Widmung:** BD – *Bauland Dorfgebiet*
- **Bauweise:** geschlossene oder halboffene Bebauung
- Zufahrt und Zugang von zwei Seiten

**Gebäude & Ausstattung**

Das Grundstück ist mit einem Betriebsgebäude bebaut, bestehend aus einem Straßengebäude und einem Hofgebäude.

**Straßengebäude (Baujahr 1969)**

- **Erdgeschoss:** Geschäftsraum, ca. 191 m², Raumhöhe 3,10 m, 2 Lagerräume; Kühlraum, Toilette mit Vorraum
- **Kellergeschoss:** 1 großer Kellerraum, 1 Heizraum, 1 Raum mit Waschmaschinenanschluss

**Hofgebäude | Umbau und Zubau: (Baujahr 1986 (Erweiterung des bestehenden Geschäftslokals)**

- 3 Zimmer, Küche, Toilette mit Vorraum, zusätzliche Toilette mit Pissoir und Vorraum

**Technische Ausstattung**

- **Heizung:** Warmwasserzentralheizung mit Gasbefeuerung

- **Lüftung:** Be- und Entlüftungsanlage

**Nutzung**

Das Gebäude wurde bisher für den Lebensmittelhandel genutzt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur gewerblichen oder kombinierten Nutzung.

**Lage**

Der Ort profitiert von seiner günstigen Verkehrslage: Nähe zur Landeshauptstadt Eisenstadt sowie gute Anbindung Richtung Wien und zum benachbarten Ungarn.

Müllendorf ist eine Gemeinde, die zunehmend von Betrieben als Standort wahrgenommen wird.

**Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen** stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

**Allgemeine Hinweise**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte

ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap