Historisches Gewerbe-Wohnobjekt in Wiener Neustadt



Objektnummer: 1581

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und

Geschäftshaus

Österreich

2700 Wiener Neustadt

Gepflegt 1.714,13 m²

Ihr Ansprechpartner



Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Nutzfläche:

Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH Wiener Straße 6-8 / 1 / 2 3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679 H +43 (0) 6648775410

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









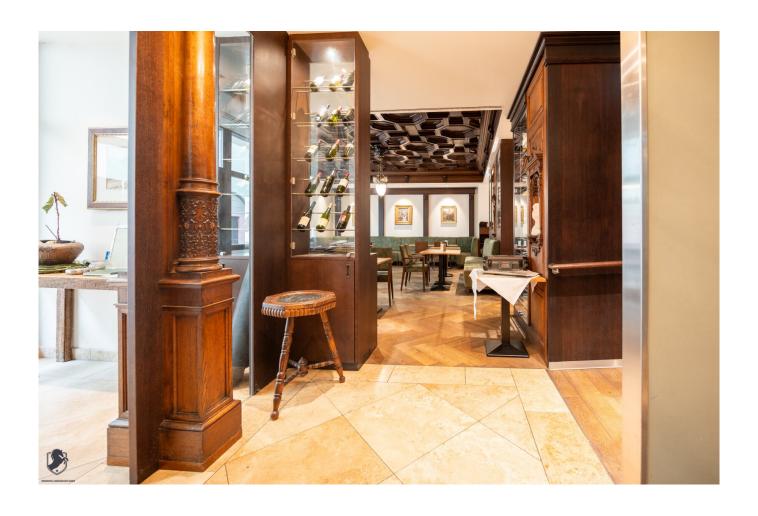




















































































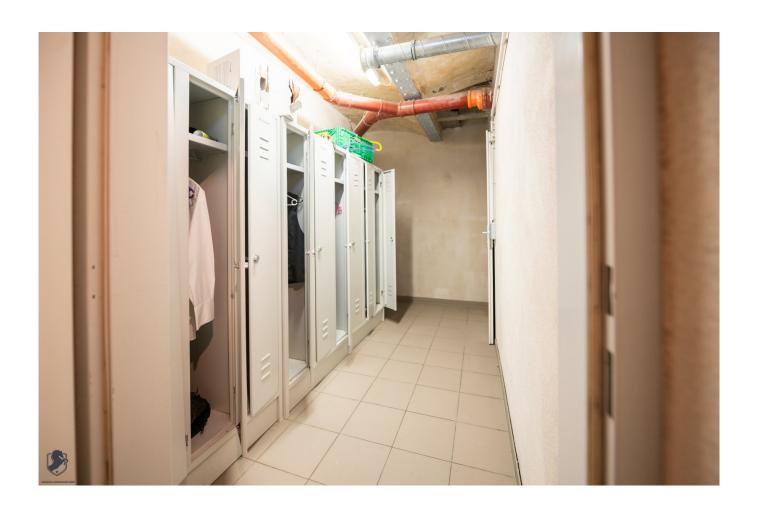






























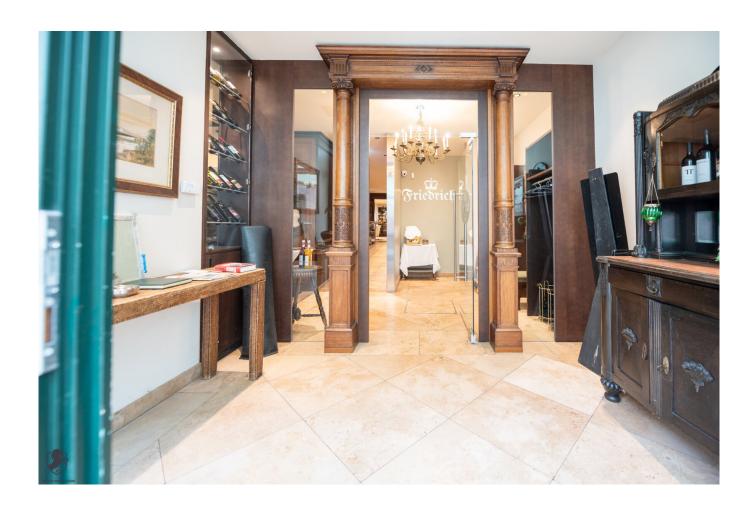


















Objektbeschreibung

Investitionsobjekt

Historisches Gewerbe- und Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial

Entdecken Sie ein herausragendes, 2019 innen generalsaniertes Investitionsobjekt zur Vermögenssicherung im Herzen von Wiener Neustadt, einem aufstrebenden Standort in Niederösterreich!

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen eine entwickelte Nutzfläche von achboden n der

rund 1.400 m², einen Lift bis ins Dachgeschoß sowie einen ausbaufähigen Davon ca. 300 m² (ohne Terrassenflächen) – und damit vielfältige Möglichkeiten, vor dynamischen Entwicklung der Region zu profitieren.
Vermietbare Flächen
Top 1
Top 2
Gastronomie
Wohnungen
Gesamtnutzfläche (exkl. Dachboden): ca. 1.400 m²
Kaufpreis & Transaktion

Kaufpreis

Verkauf

Asset Deal

Ausstattung & Qualität

- hochwertige Innenausstattung (Fliesen, Parkett, Steinboden)
- Fußbodenheizung mit moderner Wärmepumpentechnologie
- offene Wohnküchen großzügig und hell
- Personenlift bis ins Dachgeschoss
- Bad mit Fenster, Dusche und/oder Wanne
- Doppel-/Mehrfachverglasung

Die durchdachte Raumaufteilung und das hochwertige Finish schaffen ein ästhetisches Ambiente mit angenehmer Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Investitionsvorteile

- ? Innenstadtlage mit hoher Frequenz
- ? 2019 generalsaniert sofort nutzbar
- ? Gastronomiefläche mit Betriebsbewilligung
- ? Wärmepumpensystem & Lift
- ? Ausbaupotenzial Dachboden (~ 300 m²)
- ? Share Deal möglich USt-frei / steuerschonend

Rechtlicher Hinweis

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer nach Aufklärung über die Vorlagepflicht sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Es gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <500m Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap