

# **Renditeobjekt mit Potential im Zentrum von Hainfeld: Zinshaus mit Geschäftslokalen, Lagerhalle und Freifläche**



**Objektnummer: 6457/272**

**Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3170 Hainfeld
<b>Nutzfläche:</b>	1.165,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	630,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	124,60 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	606,94 €
<b>USt.:</b>	60,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

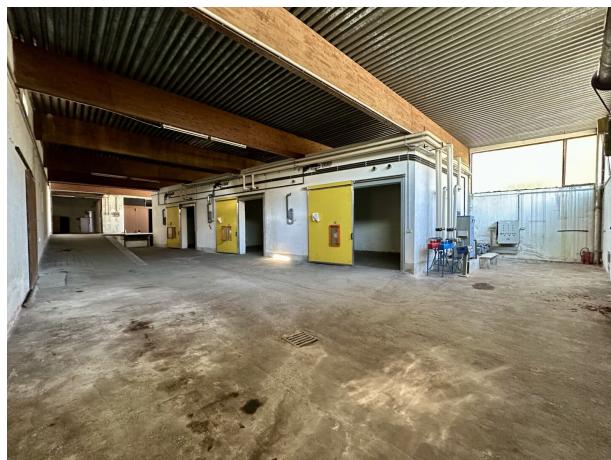
## Ihr Ansprechpartner

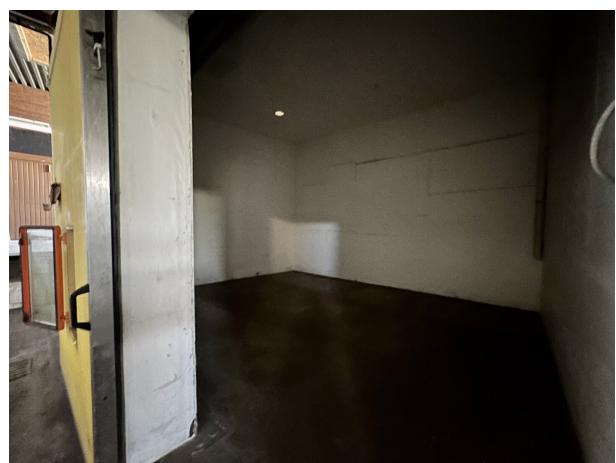
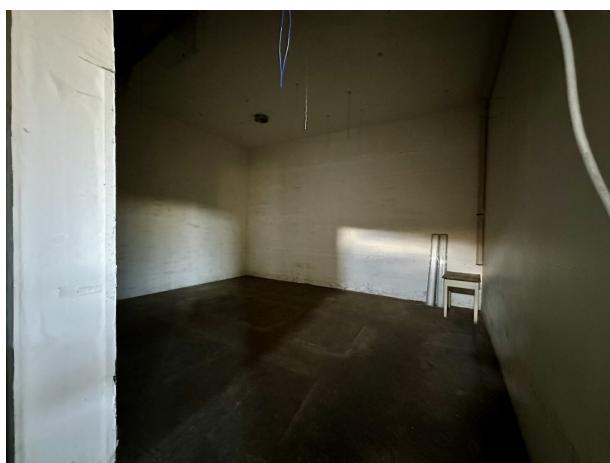
### Diego Vizuete

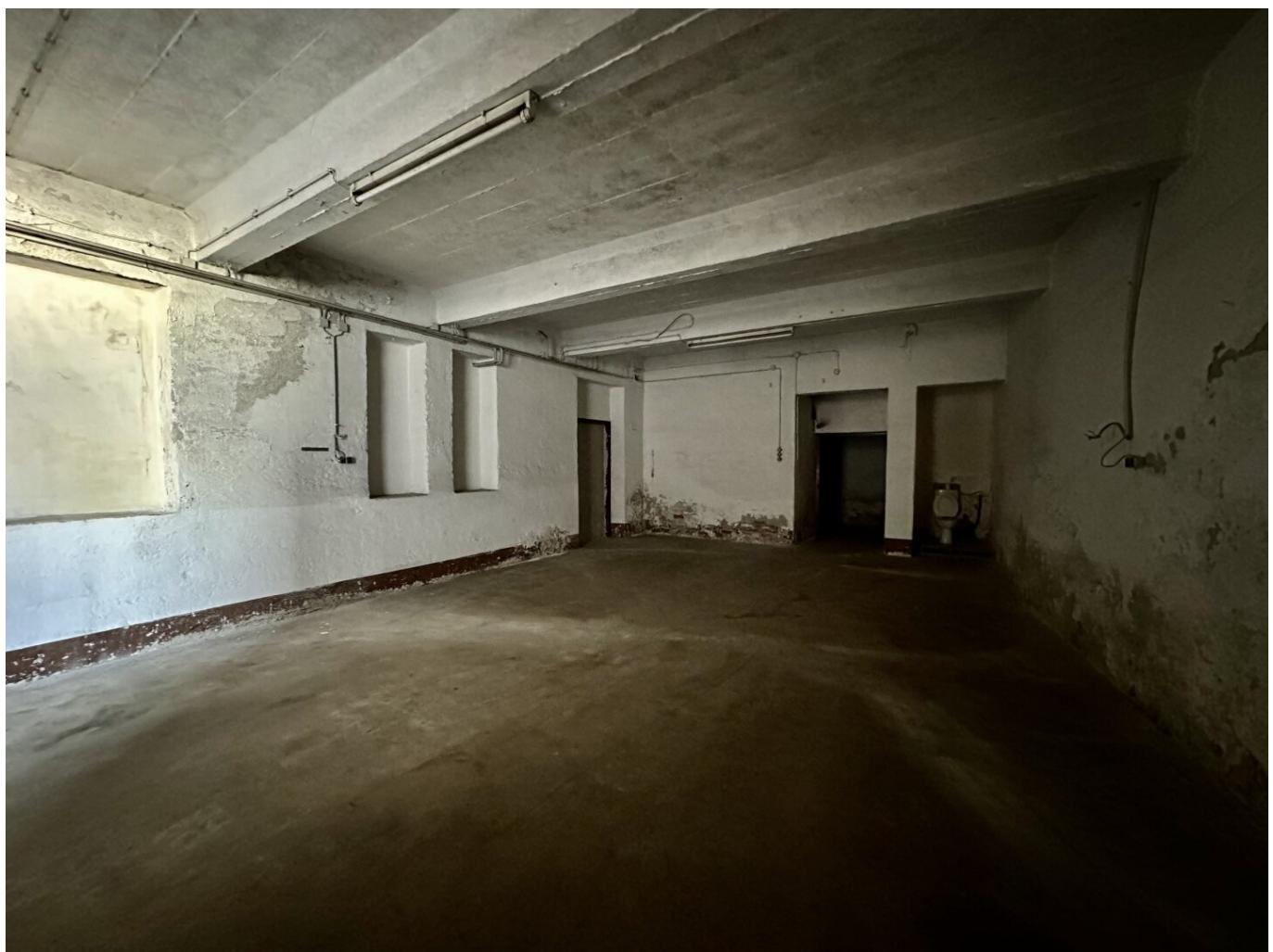
VIZUETE Immobilien GmbH  
Hauptstraße 3  
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377  
H +43 664 470 99 61

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



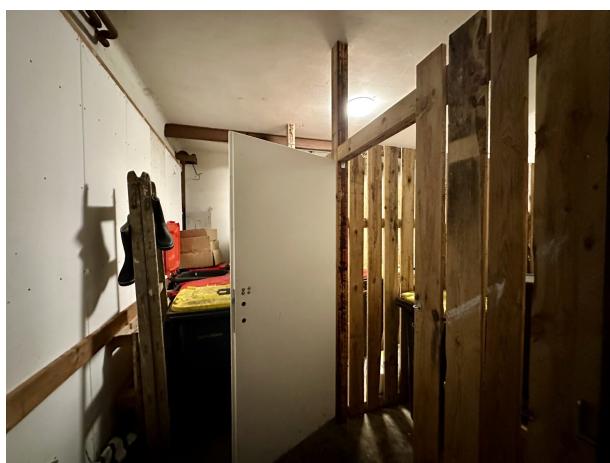
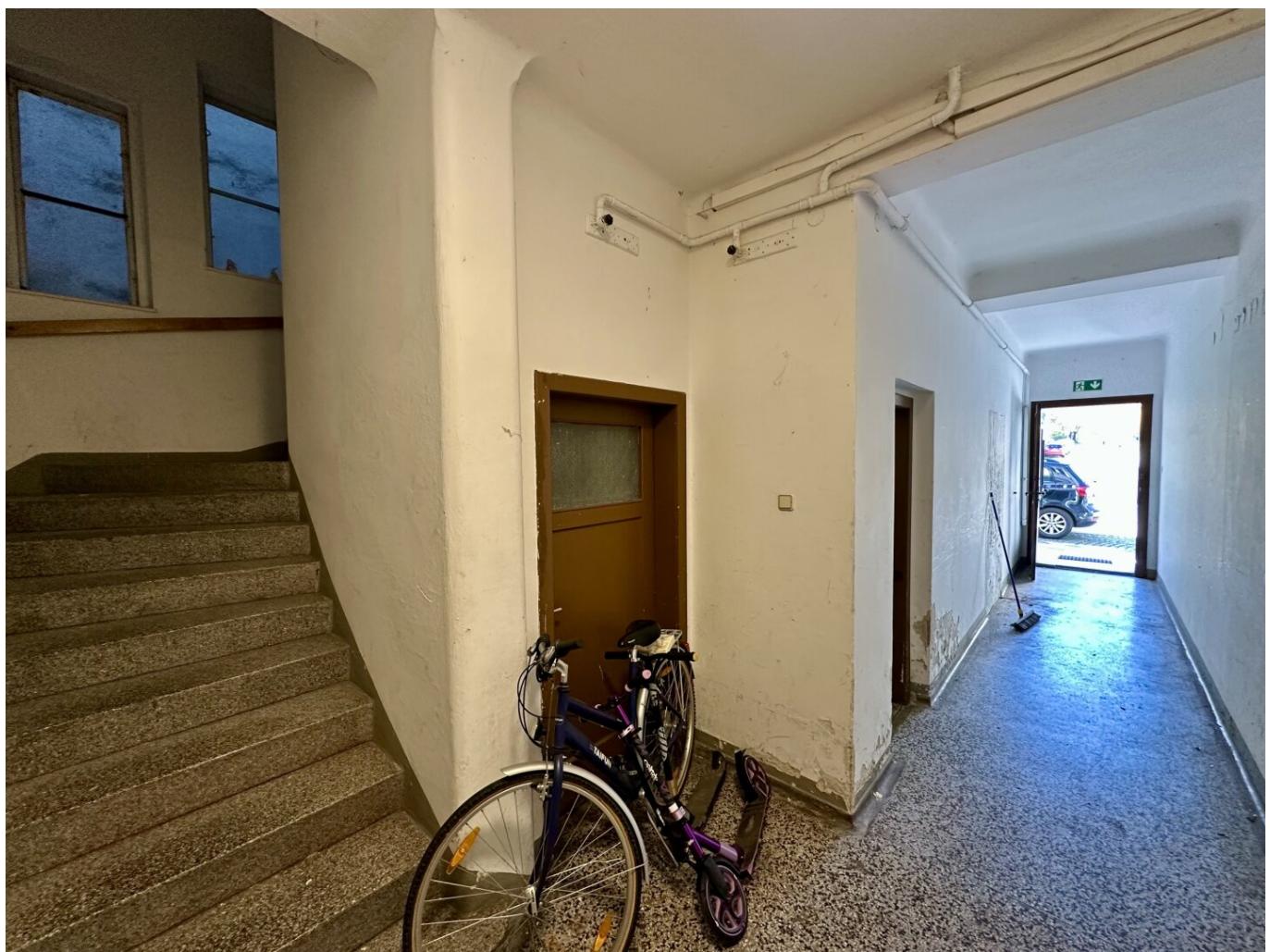












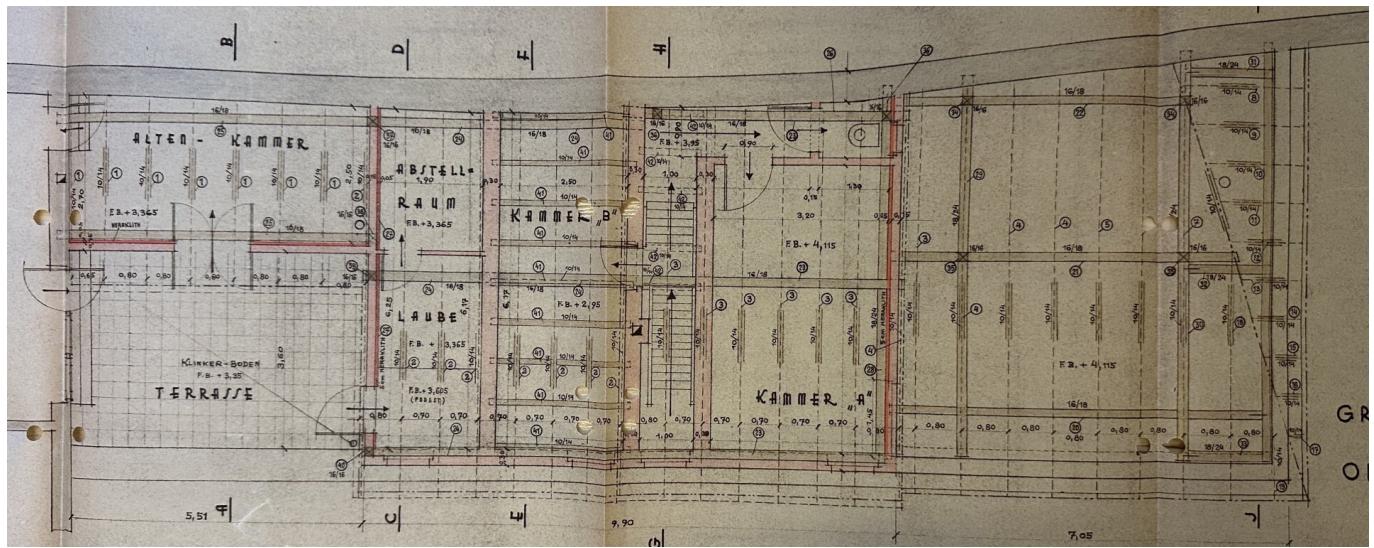


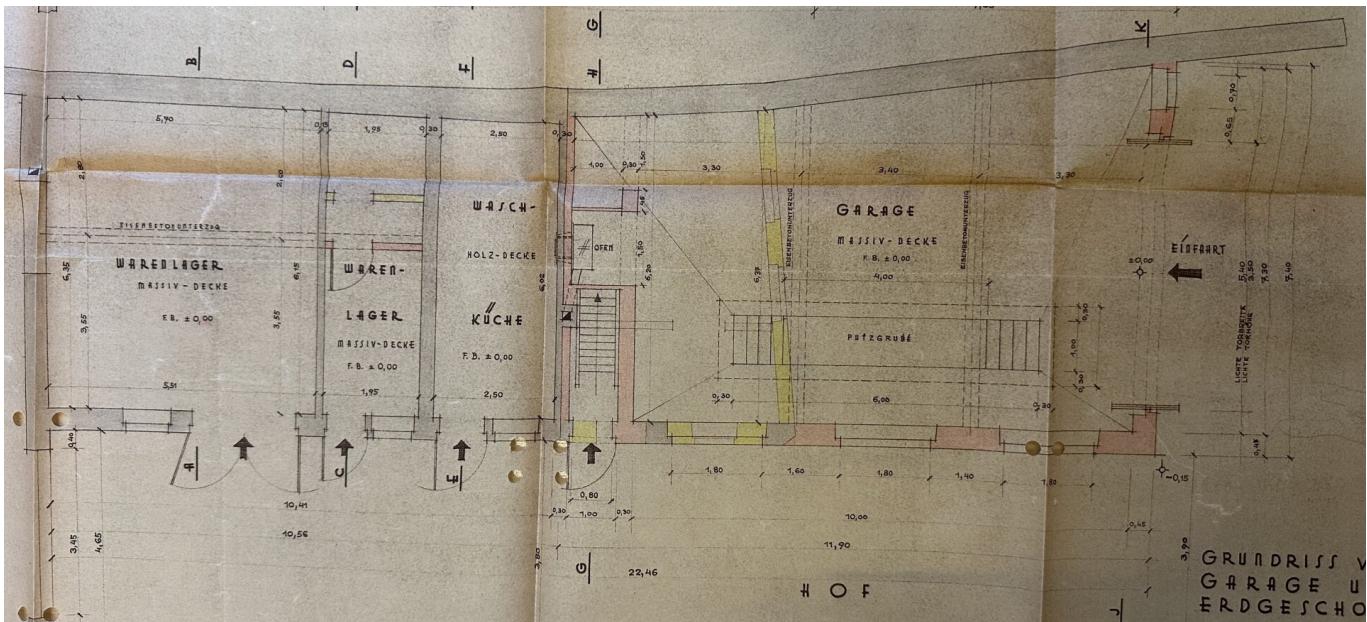


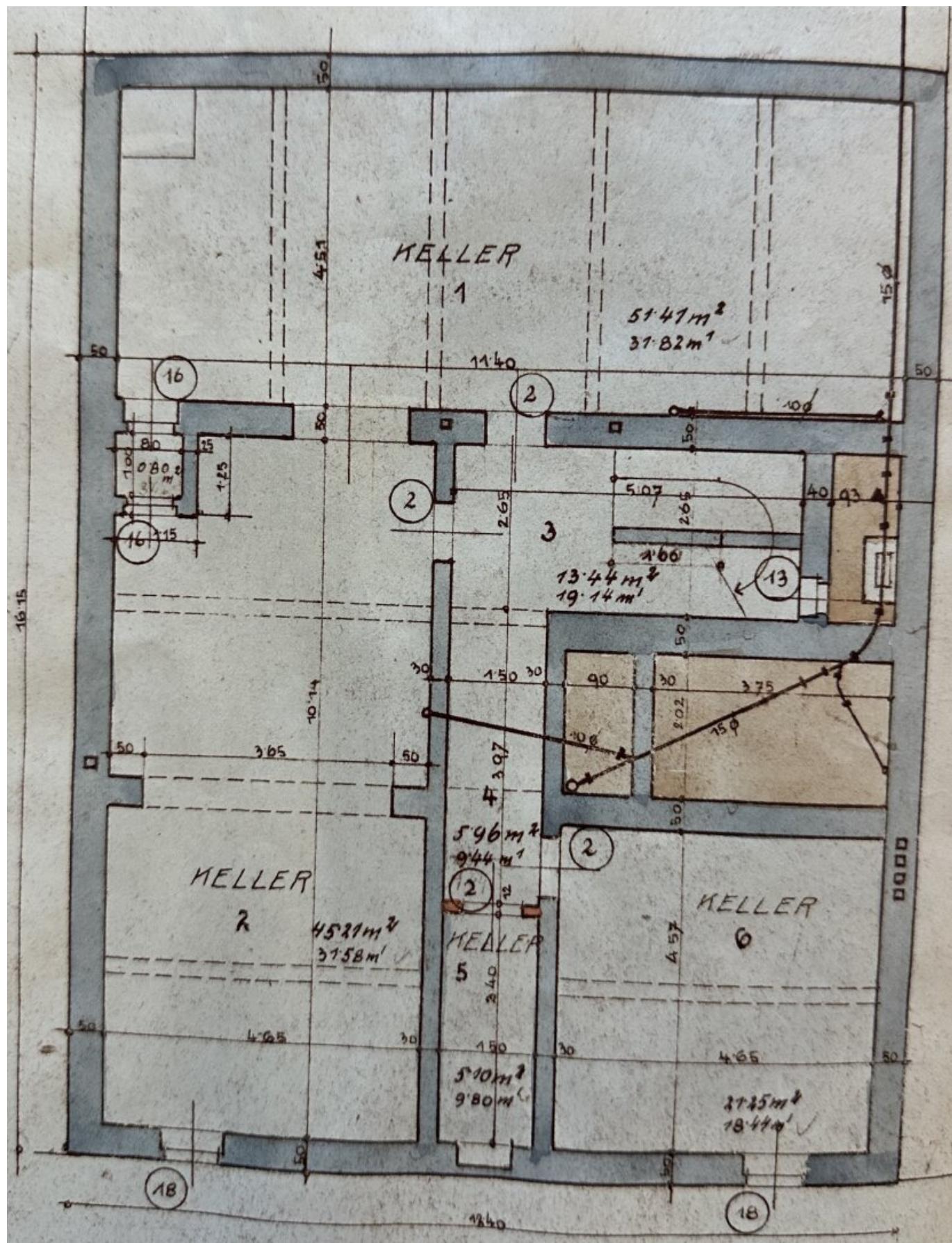




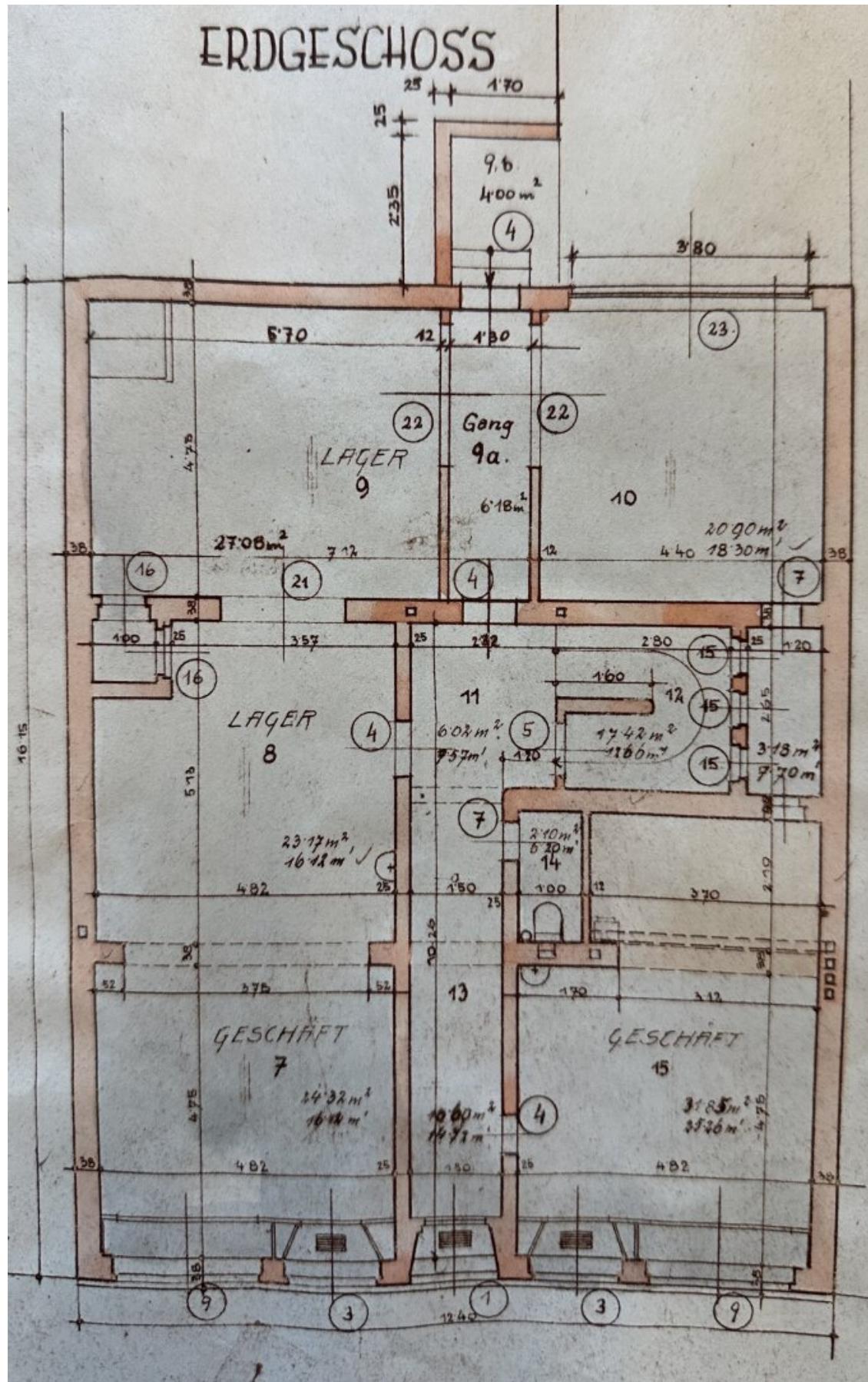




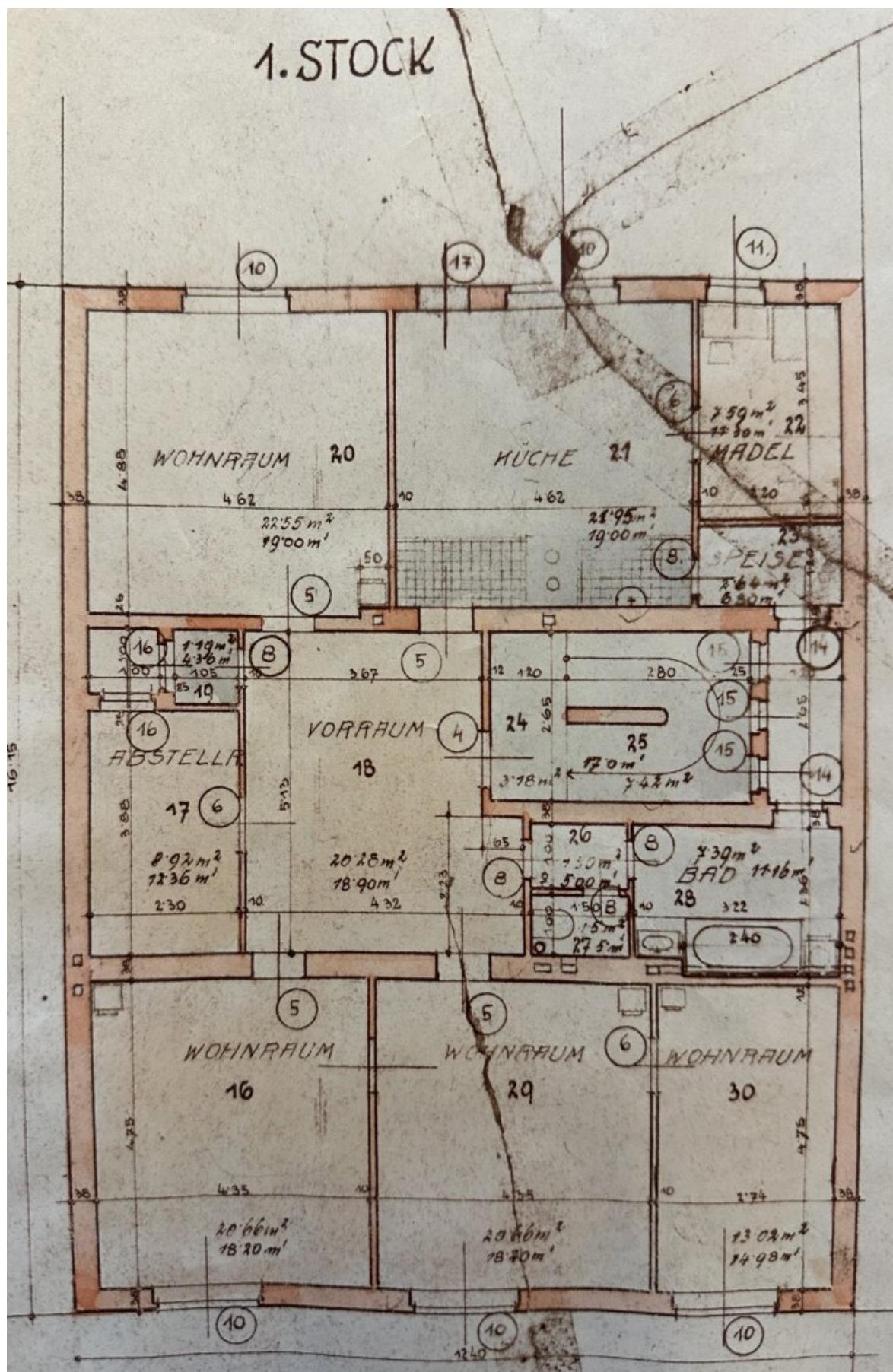




## ERDGESCHOSS

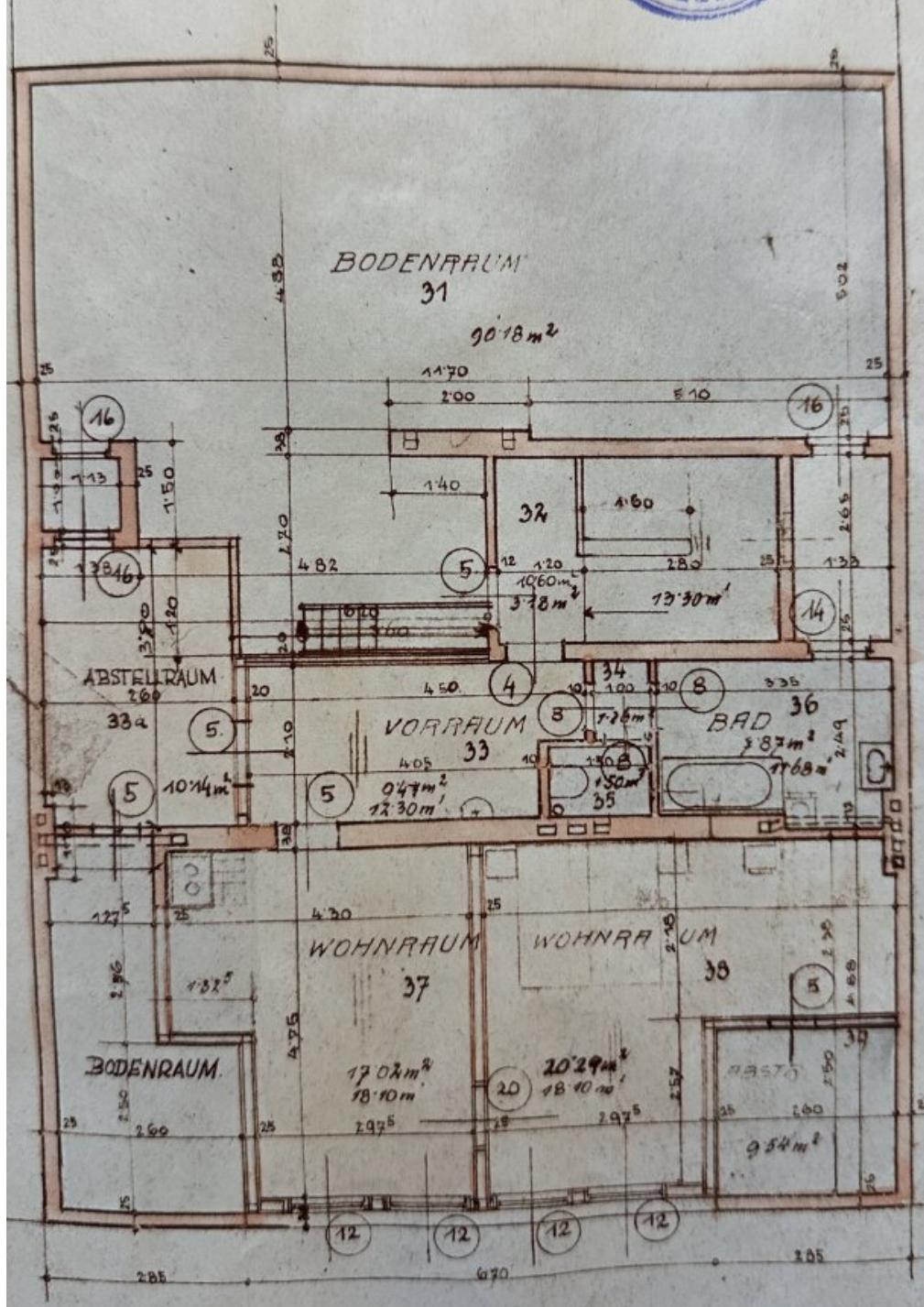


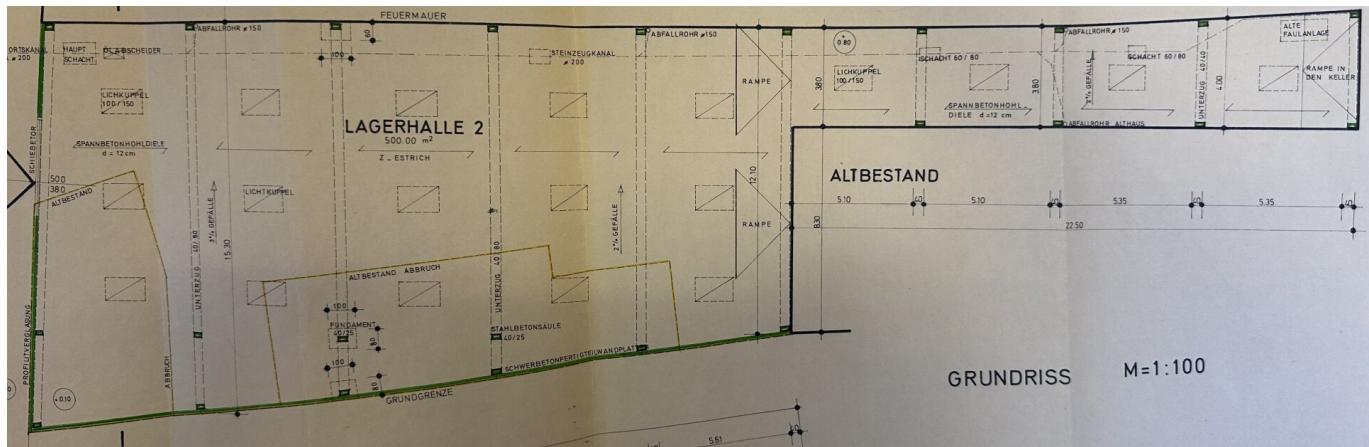
1. STOCK

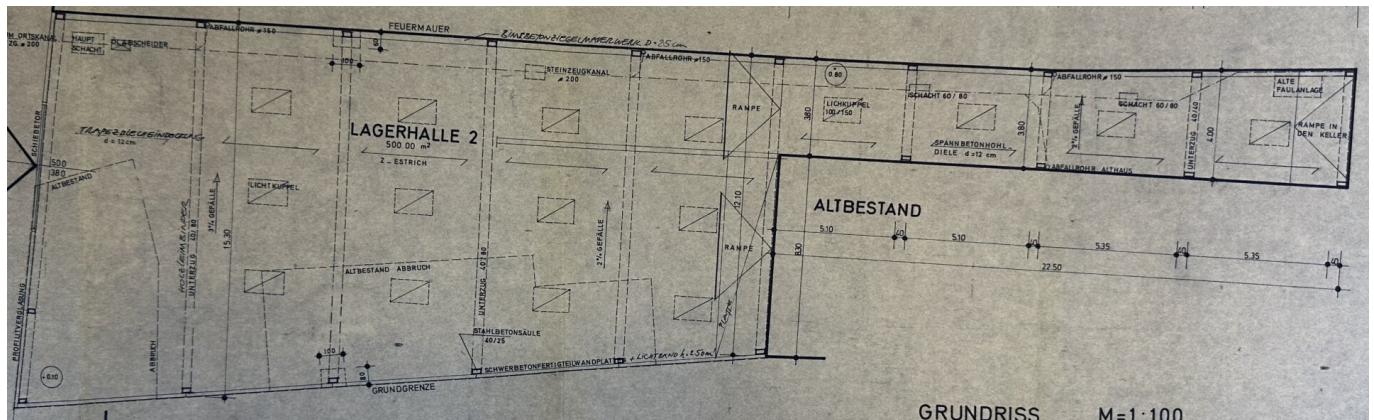


Bauaufsichtl. gen  
am 23. 1. 53, 20

# DACHGESCHOSS







# Objektbeschreibung

## Zinshaus mit Potential im Zentrum von Hainfeld mit Geschäftslokalen & Lagerhalle

Entdecken Sie eine **Investitionsmöglichkeit** in der charmanten Stadt **Hainfeld**. Dieses vielseitige **Zinshaus mit Geschäftslokalen, Lagerhalle und großzügiger Freifläche** überzeugt durch Potential bei künftigen Mieterrägen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Lage – ideal für Anleger, die Wert auf Diversifikation und Entwicklungspotenzial legen.

### Objektdetails

- **Wohnfläche:** ca. 380 m<sup>2</sup> (aufgeteilt auf 4 Wohneinheiten)
- **Gewerbefläche gesamt:** ca. 124,60 m<sup>2</sup> (2 Geschäftslokale)
- **Lagerhalle:** ca. 630 m<sup>2</sup>
- **Freifläche / Parkplatz:** ca. 350 m<sup>2</sup>

### Highlights

- Großzügige **Lagerhalle** – ideal für Gewerbe oder Eigennutzung
- **Zentrale Lage** in Hainfeld, Bezirk Lilienfeld
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Wohnen, Arbeiten und Lagern unter einem Dach
- Gute **Infrastruktur** und Verkehrsanbindung

Das Zinshaus besticht durch seine durchdachte Aufteilung, gepflegte Bausubstanz und die Verbindung von Wohn- und Gewerbeflächen. Ob Sie das Objekt langfristig als Ertragsimmobilie halten oder weiterentwickeln möchten – hier eröffnen sich Ihnen vielfältige Optionen.

### Jetzt Besichtigung vereinbaren

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst vom

Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie.

**Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.**

Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap