Stadthaus mit Entwicklungspotenzial im Zentrum von Aspang für Anleger oder zur Eigennutzung



Hausansicht

Objektnummer: 2591

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marienplatz
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang-Markt
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	450,00 m²
Lagerfläche:	93,00 m²
Verkaufsfläche:	70,00 m²
Bürofläche:	671,20 m²
Zimmer:	24
Bäder:	3
Garten:	880,00 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

24.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

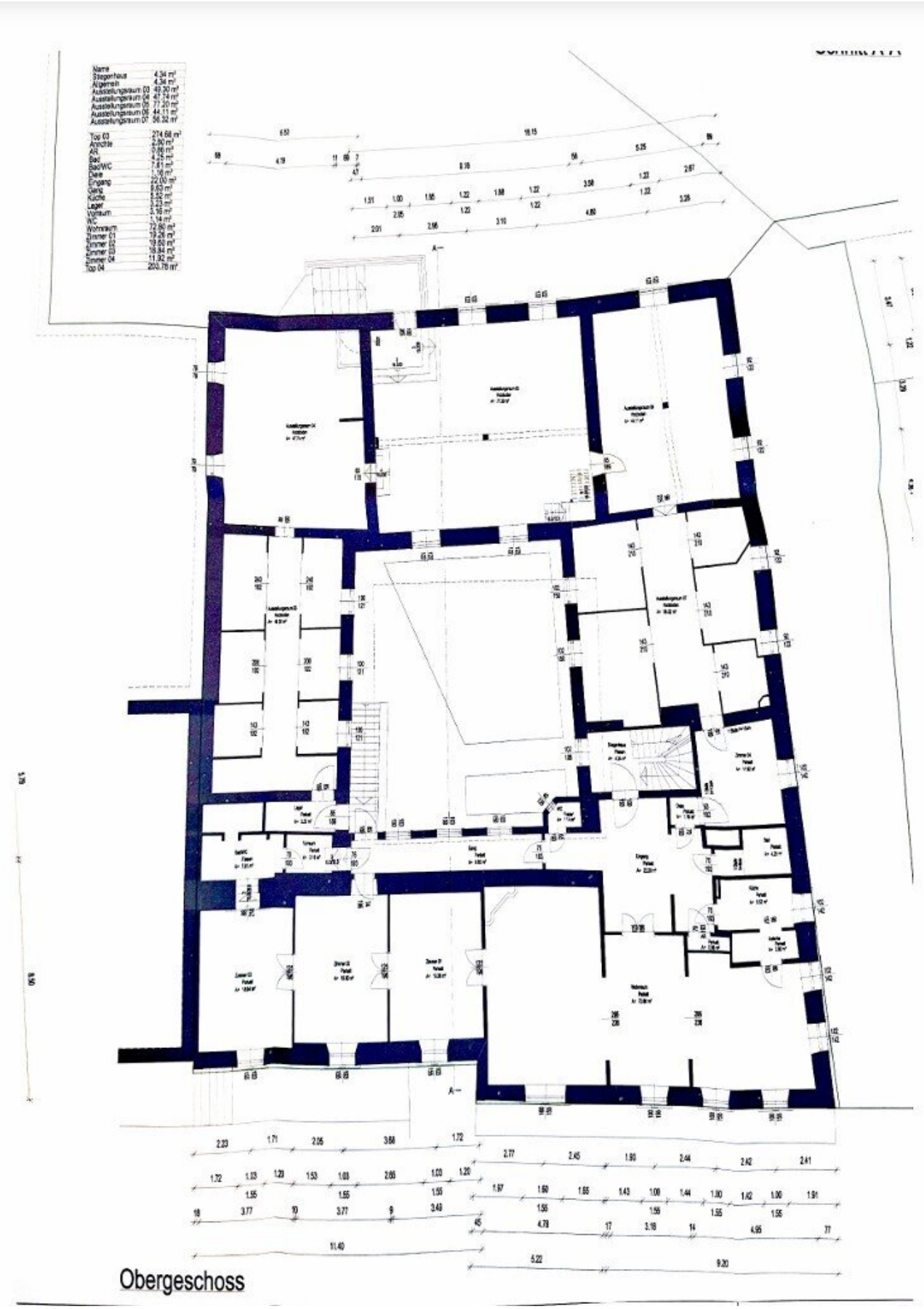
Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

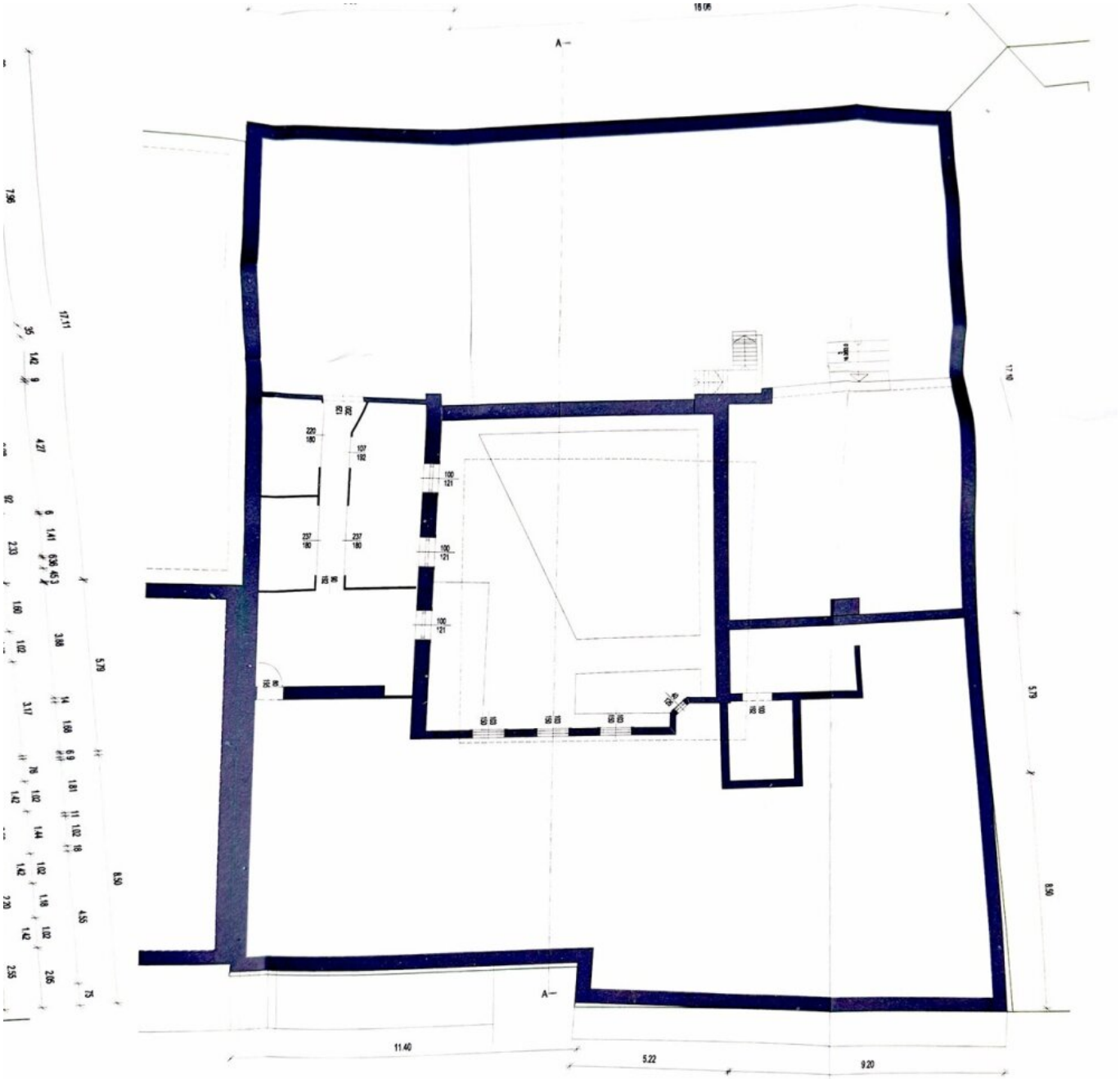
T +436643023053




Großer Pestingbach
54
4
Kogl Stüberl
hend geschlossen


EVU
Erdgeschoss


Obergeschoss



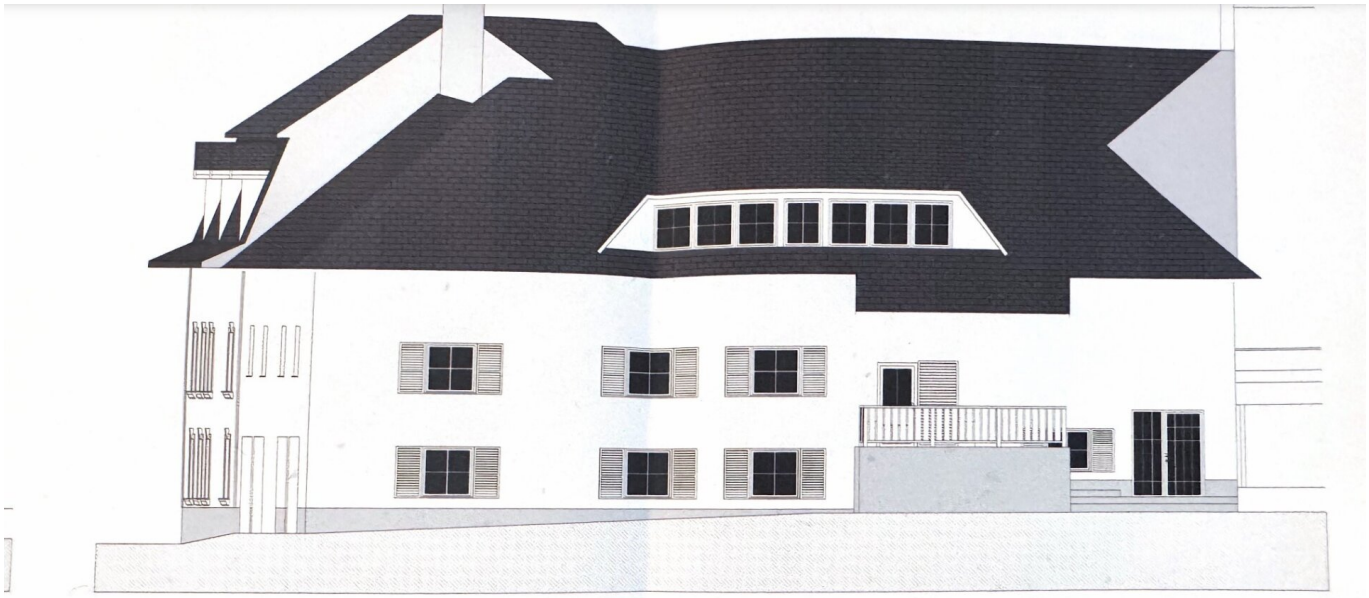
Dachboden



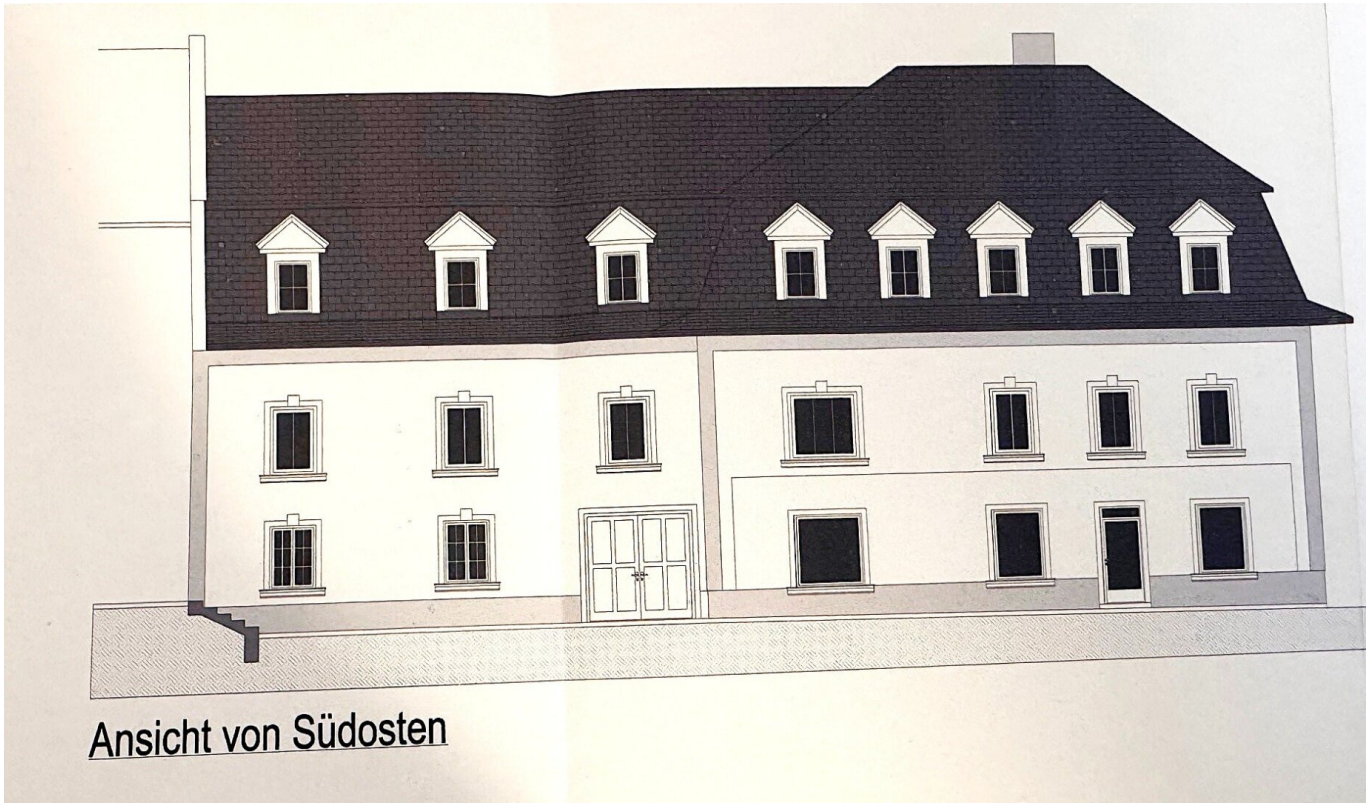
Schnitt A-A



Ansicht von Nordosten



Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Südosten

Objektbeschreibung

ASPANG-MARKT - STADTHAUS MIT GROSSEM ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges, bestandsfreies Stadthaus mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial in absoluter Zentrumslage von **Aspang**. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre hervorragende infrastrukturelle Anbindung, seinen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sowie dem ruhig gelegenen Garten mit ca. 880 m2.

Das Haus wurde im 19. Jahrhundert erbaut und war in seiner jetzigen Struktur als Wohn- und Geschäftshaus benutzt. Im rückwärtigen Teil des Hauses befand sich bis vor Kurzem ein Museum mit ca. 670 m2 Fläche.

Die "alte Dame" ist in die Jahre gekommen und sucht Nachfolger, die sich nicht davor scheuen, dem Haus wieder Leben einzuhauchen um das große Potential des Hauses zu nutzen und daraus ein Schmuckstück zu machen. Schön restaurierte Bürgerhäuser prägen den großzügigen Hauptplatz mit dem Kaiser Franz Josef-Jubiläumsbrunnen vor dem Haus.

Der Bahnhof Aspang ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet eine **rasche und öffentliche Verbindung nach Wien.**

Das Objekt stellt eine seltene Gelegenheit dar für Investoren, Immobilienentwickler oder Eigennutzer. Ob als Mehrfamilienhaus, Geschäftshaus, Ärztezentrum, Kultur- und Ausbildungsstätte, Seniorenresidenz... viele Ideen, die hier umgesetzt werden können in einer wunderschönen Gegend mit viel Natur und Ruhe.

Grundstück & Außenflächen

- Gesamtfläche 1.232,42 m2
- 2 bestehenden Wohneinheiten, auch erweiterbar (260 m2) im Obergeschoß
- 3 Wohneinheiten im Dachgeschoß
- Ruhiger Garten mit großer Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeit mit ca. 880 m²
- Geschäftslokal im Erdgeschoß mit Lagerflächen (70 m2)

- **4 Garagenplätze**

Gebäude & Bauweise

- Baujahr: 19. Jahrhundert (genaues Baujahr lässt sich nicht bestimmen)
- Massivbauweise, nicht unterkellert, 3 Etagen
- Parkettböden, Sanitäranlagen in den Wohneinheiten
- Renovierungsbedürftig
- Bestandsfrei
- Objekt unterliegt der NÖ-Bauordnung
- Nutzungsmöglichkeiten, z. B. für Wohnen, Gewerbe, Ausstellung, Atelier, Büro, Praxis oder kulturelle Zwecke
- Anschlüsse: Kanal- und Wasseranschluss, Gasanschluss, Fernwärme direkt vor dem Haus
- Photovoltaikanlage am Dach, Einspeiseleistung ca. 5 kW

Flächenaufstellung & Nutzung

Erdgeschoß

- Ehemaliges Geschäftslokal: ca. 70 m²
- Wohnung: ca. 60 m²
- Müllraum: ca. 22 m²
- Holzlager: ca. 20 m²
- Mehrere Ausstellungs- und Nutzräume: ca. 671 m² (zuletzt als Museum genutzt)

1. Obergeschoß

- Mehrere Räume mit flexibler Nutzung: ca. 275 m²
- Großzügige, herrschaftliche Altbauwohnung: ca. 200 m², teilbar in zwei Wohneinheiten,

2. Obergeschoß

- Fläche: ca. 192 m²
- 3 Wohneinheiten

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des

Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.250m
Krankenhaus <6.750m
Apotheke <250m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap