Seltene Investmentchance: Ehemaliges Kloster mit Wohn- und Geschäftsflächen



Objektnummer: 8478

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2115 Ernstbrunn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	701,43 m²
Nutzfläche:	729,40 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m²:	889,77 €

Provisionsangabe:

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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


















































Zuhause ist...
wo die Liebe wohnt,
mit Erinnerungen geboren werden,
wo Freunde immer willkommen sind
und jederzeit ein Lächeln auf dich wartet.




LOVE YOU























Objektbeschreibung

Ehemaliges Kloster als exklusives Wohnensemble

Kurzinformation für eilige Leser:

- Grundstücksfläche: ca. 1.332 m²
- Wohnfläche gesamt: ca. 701,42 m²
- Nutzfläche gesamt: ca. 729,40 m²
- Anzahl der Wohneinheiten: 5
- Geschäftsgebäude: 2
- Das Grundstück daneben kann zusätzlich erworben werden (1283m2 für 199.000€)

In einzigartiger Harmonie zwischen historischer Architektur und modernem Wohnkomfort präsentiert sich dieses außergewöhnliche Wohngebäude – ein ehemaliges Kloster, das behutsam und stilvoll in ein Wohnensemble mit sieben Wohneinheiten umgewandelt wurde. Das imposante Gebäude vereint historische Substanz mit zeitgemäßer Funktionalität und bietet damit eine seltene Gelegenheit für Investoren, Bauträger oder private Eigentümer mit Sinn für das Besondere.

Historie & Sanierung

Das Ursprungsbauwerk stammt aus früherer Zeit und wurde ursprünglich als Kloster genutzt. Die historischen Elemente – darunter hohe Decken, Gewölbe, große Fensterflächen und großzügige Grundrisse – wurden in die neue Nutzung integriert und schaffen eine unvergleichliche Wohnatmosphäre. In einem behutsamen Sanierungsprozess wurde das Gebäude modernisiert und den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst, ohne seinen einzigartigen Charakter zu verlieren.

Ausstattung & Zustand

- Renovierte Fassade mit historischem Charme
- Große, helle Wohneinheiten mit flexibler Grundrissgestaltung
- Teilweise sichtbare Gewölbedecken und originale Bauelemente
- Ausreichend Freifläche für Garten- oder Gemeinschaftsnutzung

Nutzungspotenzial

Dank der großzügigen Wohnfläche und der Anzahl der Wohneinheiten eignet sich das Objekt ideal als:

Mehrfamilienhaus mit Eigentums- oder Mietwohnungen

Wohnprojekt mit gemeinschaftlicher Nutzung (z. B. Co-Housing)

Rückbau zu exklusivem Wohnsitz mit mehreren Nebenfunktionen (Atelier, Büro, Gästehaus)

Besonderheiten:

Historisches Objekt mit Seltenheitswert

Ideal für Anleger oder visionäre Bauherren

Genehmigte Wohnnutzung mit Entwicklungspotenzial

Kontakt:

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Unterlagen, Pläne und eine Besichtigung zur Verfügung.

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.