ANLEGEROBJEKT | Stilvoll saniertes Geschäftslokal langfristig vermietet



Objektnummer: 449

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochstraße 5
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,53 m²
Nutzfläche:	52,53 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	265.680,00 €
Kaufpreis / m²:	4.214,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski

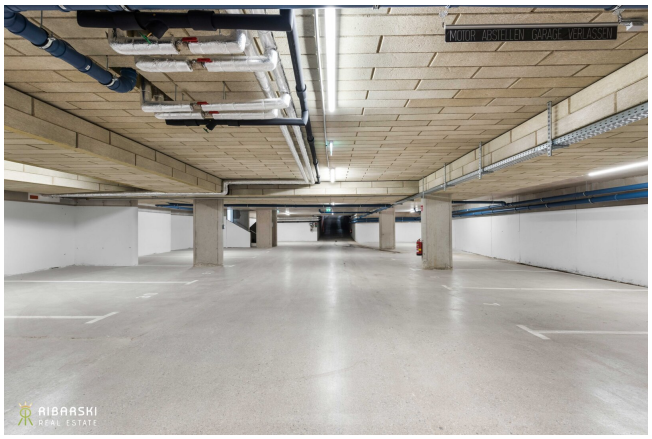
Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8
2544 Leobersdorf


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE

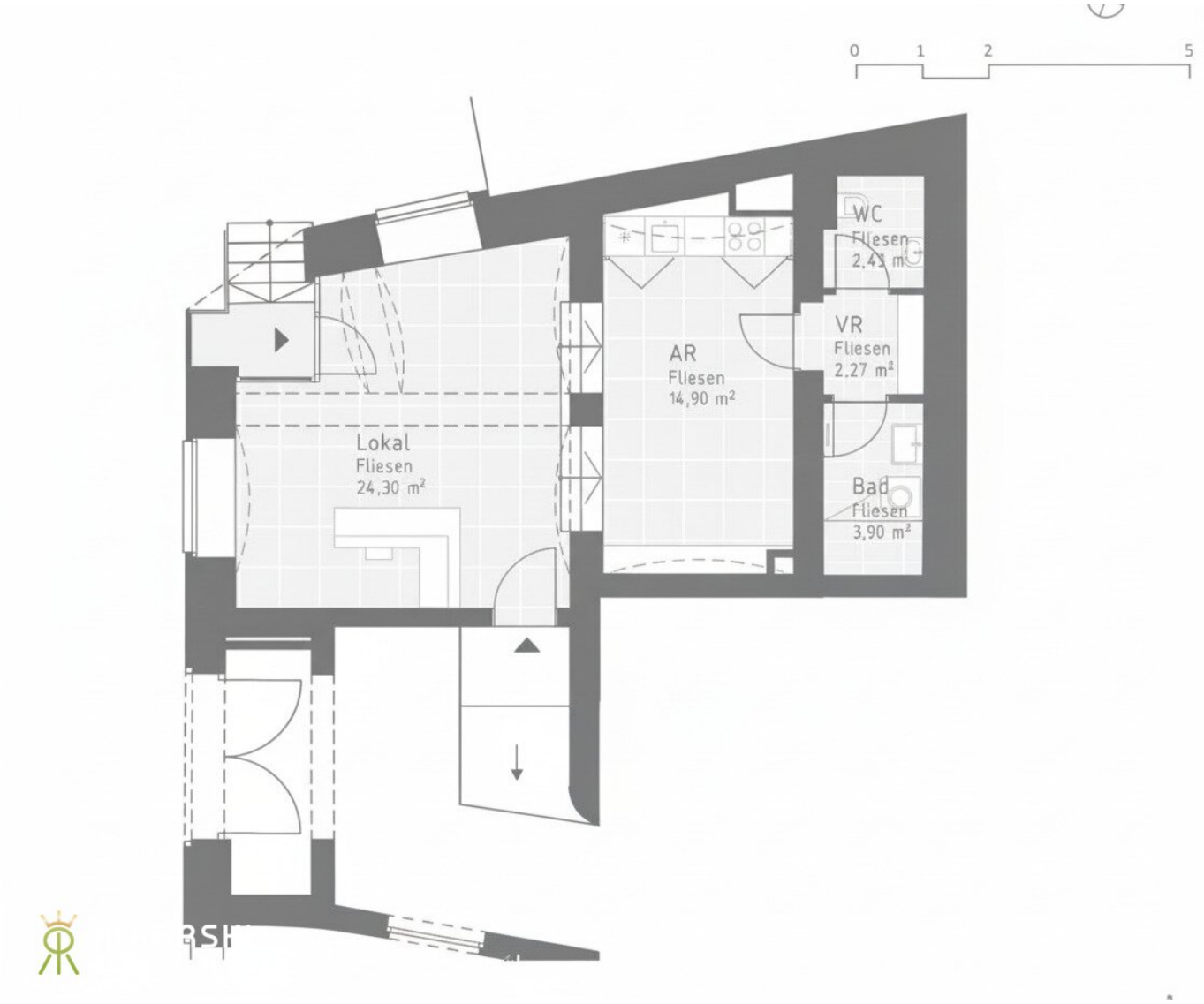

RIBARSKI
REAL ESTATE

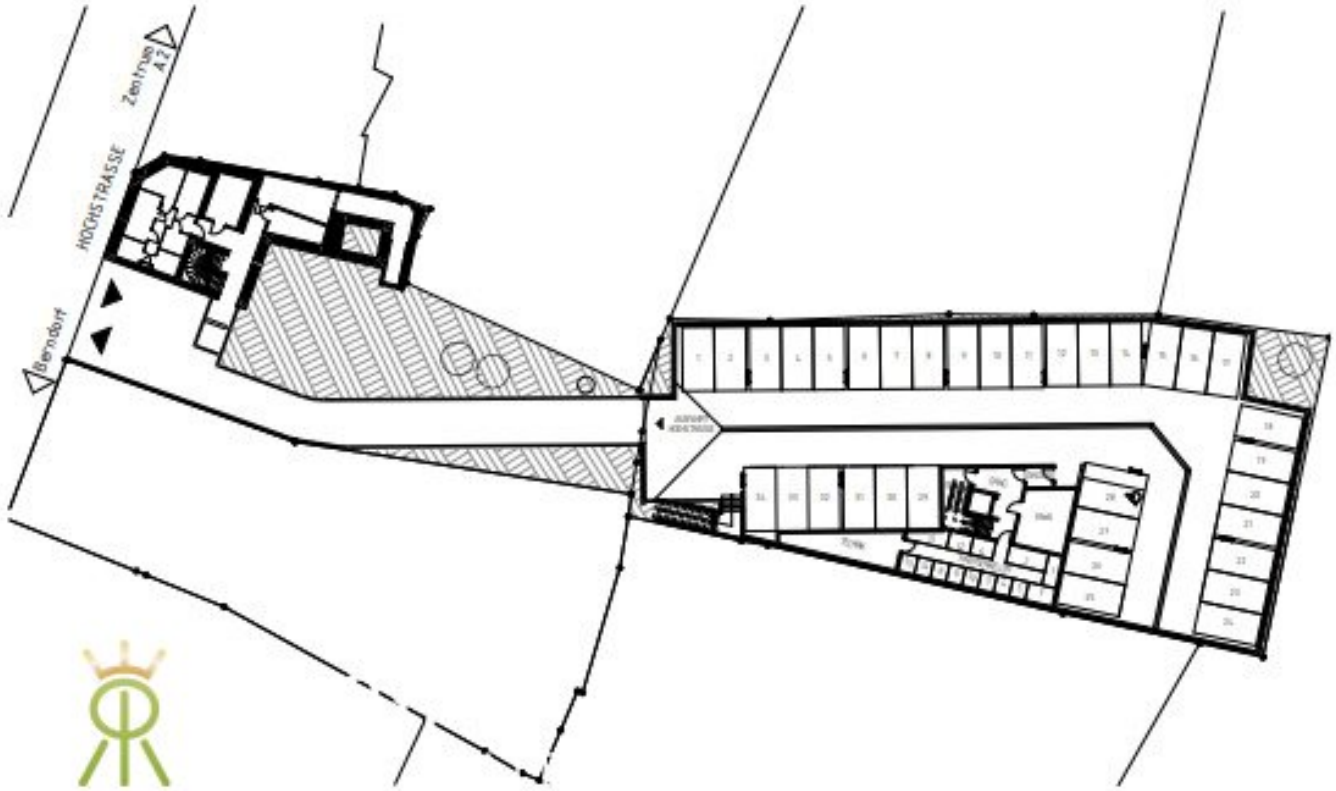

SPARKASSE
RIBAASKI
REAL ESTATE


MOTOR ABSTELLEN GARAGE VERLASSEN
RIBAASKI
REAL ESTATE


RIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE


0
1
2
5
WC
Fliesen
2,43 m²
VR
Fliesen
2,27 m²
AR
Fliesen
14,90 m²
Lokal
Fliesen
24,30 m²
Bad
Fliesen
3,90 m²


Zentrum
A7
HOCHSTRASSE
Bernsdorf

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen bei einem niveauvollen Projekt im Herzen von Bad Vöslau, welches zwischen Hochstraße und Hügelgasse errichtet wurde.

Einzigartiges Geschäftslokal mit Charme

Dieses besondere Geschäftslokal wurde vollständig entkernt und mit viel Liebe zum Detail generalsaniert. Heute präsentiert es sich in neuem Glanz und ist aktuell langfristig als Therapieraum vermietet – eine attraktive und stabile Nutzung.

Ein echtes Highlight ist das wunderschöne, restaurierte Gewölbe, das den Räumlichkeiten eine ganz besondere Atmosphäre verleiht und historischen Charme mit modernem Komfort verbindet.

Gerne senden wir Ihnen weitere Details auf Anfrage zu – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Allgemeine Informationen zum Wohnbauprojekt, in welches das Geschäftslokal eingebettet ist:

Erdacht und umgesetzt aus einer über ein Jahrzehnt dauernden, erfolgreichen Geschäftsverbindung eines namhaften Architektenduos mit Sitz in Wiener Neustadt. Bestehend aus insgesamt 4 harmonisch angeordneten Baukörpern und insgesamt 48 Wohnungen, verbindet dieses Neubauprojekt das geschäftige Treiben der Hochstraße mit dem idyllischen Charme der Hügelgasse. Es verbindet Alt mit Neu, den ebenen Teil von Bad Vöslau mit dem höher gelegenen Teil, das Zentrum mit der Villengegend, so wie es mit einem breiten Mix an Wohnungen auch Alt und Jung und Singlehaushalte mit Familien verbinden soll.

Die Fakten:

Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme, Fußbodenheizung.

Das Projekt liegt perfekt:

In absoluter Zentrumslage erreichen Sie Drogerie, Billa, Bank, Rathaus, Polizei und Post, sowie zahlreiche weitere Geschäfte in wenigen Minuten zu Fuß. Restaurants, das historische Thermalbad und der außergewöhnlich schöne Schlosspark in der Nähe runden das

Wohnerlebnis mit Erholungsfaktor ab. Wanderwege, Radwege, Tennisplatz, Minigolfplätze, Heurige und der bekannte Harzberg machen Bad Vöslau zu einer gehobenen und begehrten Wohngegend. Ärzte, Apotheke, eine Stadtbücherei und ein breites Bildungsangebot sorgen für Attraktivität in jeder Lebensphase. Die A2 Anschlussstelle Kottingbrunn ist in 3 Autominuten erreichbar und führt Sie in 25 Minuten nach Wien oder in 15 Minuten nach Wiener Neustadt. Der Bahnhof Bad Vöslau mit Park and Ride ist ebenfalls in 3 Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Alle noch verfügbaren Einheiten im Überblick:

Gebäude C:

Top 6 – 4 Zi. | 75,36 m² | Balkon | 1.OG

Top 11 – 2 Zi. | 71,69 m² | Terrasse | DG

Gebäude D:

Top 5 – 3 Zi. | 92,41 m² | Terrasse | 1.OG + DG

Top 7 – 3 Zi. | 95,85 m² | Terrasse | DG

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und helfe gerne auch bei Finanzierungsfragen weiter, mit einem starken Team an meiner Seite.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen? >>> Folgen Sie mir auf Facebook oder Linkedin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <300m
Klinik <4.650m
Krankenhaus <5.100m

Kinder & Schulen
Kindergarten <350m
Schule <600m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.875m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <125m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <225m
Bahnhof <1.050m
Straßenbahn <4.850m
Autobahnanschluss <1.225m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap