

Vorankündigen - gemischt genutzte Immobilie



Objektnummer: 1937/7646088

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4760 Raab |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

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

Objektbeschreibung

Ehemalige Tischlerei mit Wohnhaus, Lagerflächen und Garagen im Zentrum – Sanierungsbedürftig

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Objekt im Zentrum mit massiv gebautem Wohnhaus, Werkstätte, Lagerflächen und Garagen. Die Immobilie bietet großes Potenzial für individuelle Nutzung, erfordert jedoch eine umfassende Sanierung.

Gebäudebeschreibung:

- **Bauweise:** Massivbauweise mit Erdgeschoß, Obergeschoß, Kellergeschoß (Garagen) und Dachboden
- **Dach:** Sattel- und Flachdächer mit Tonstein, Welleternit oder Folie gedeckt
- **Fenster:** Überwiegend Holzfenster, Aluportale
- **Heizung:** Zentralheizung mit Holz- und Nahwärme, sowie Einzelöfen für Festbrennstoffe
-

Flächen:

- *Haupthaus Wohnen/Werkstätte (Baujahr 1950 bis 1970):*
 - Kellerräume: ca. 30 m²
 - Wohnen/Ausstellung Erdgeschoß: ca. 120 m²

- Wohnen Obergeschoß: ca. 120 m²

- Werkstätte Erdgeschoß: ca. 50 m²

-

- *Nebengebäude Lager/Garage (1964 bis 1975):*
 - Garagen im Keller: ca. 40 m²

 - Lager Erdgeschoß: ca. 120 m²

 - Lager Obergeschoß: ca. 120 m²

Dieses Objekt eignet sich ideal für Handwerker, Kreative oder Investoren, die eine Immobilie mit viel Potential und zentraler Lage suchen und bereit sind, die Sanierung zu übernehmen. Nutzen Sie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten von Wohnen, Arbeiten und Lagern unter einem Dach.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap