Wohnhaus mit Werkstätte für Handwerker zum Sanieren



Objektnummer: 1937/7646088

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	195.000,00 €

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

Handwerkertraum & Potenzial pur: ehemalige Tischlerei mit Wohnhaus zur Sanierung!

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Standort für Ihren Handwerksbetrieb, verbunden mit dem Wunsch nach Wohnen unter einem Dach? Diese Liegenschaft bietet enormes Entwicklungspotenzial!

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Tischlerei samt Wohnhaus und Lagerflächen / Garagen.

Highlights & Fakten:

- **Wohnen im Erdgeschoß:**

  Aufgeteilt werden diese ca. 120 m² Nutzfläche auf Wohnen sowie den ehemaligen Ausstellungsbereich.

- **Wohnen im Obergeschoß:**

  Hier steht eine eigene Wohneinheit mit ca. 120 m² zur Verfügung.

- **Tischlerei/Werkstatt**: ca. 50 m² für Werkstatt/Produktion

- **Lagerflächen**: ca. 240 m² Lagerflächen im Erd- und Obergeschoß

- **Garagen**: ca. 40 m² Platz für Fuhrpark

- **Grundstück:** 871 m² im Kerngebiet – viele Nutzungsmöglichkeiten

- **Zustand:** Sanierungsbedürftig. Hier können Sie Ihre Vision vom Eigenheim und Werkstätte komplett neu gestalten.

- **Lage:** zentrale Lage mit werbewirksamen Ausstellungsflächen

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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