

**Ehemaliges Seniorenheim, gewerbliche Widmung, große Dachterrasse & 16 Garagen in Wiener Neustadt – Top Chance!**



**Objektnummer: 3167**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waxriegelgasse 1b
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1998
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	982,51 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

60.840,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Lanz**

REMAX Exclusive Brugger KG  
Schulgartengasse 20/6  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 32081  
H +43 2622 32081

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



REMAX



REMAX



REMAX



REMAX



REMAX



REMAX



REMAX

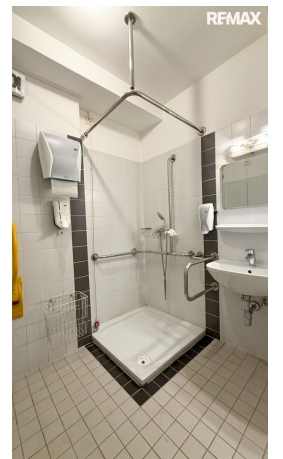


REMAX





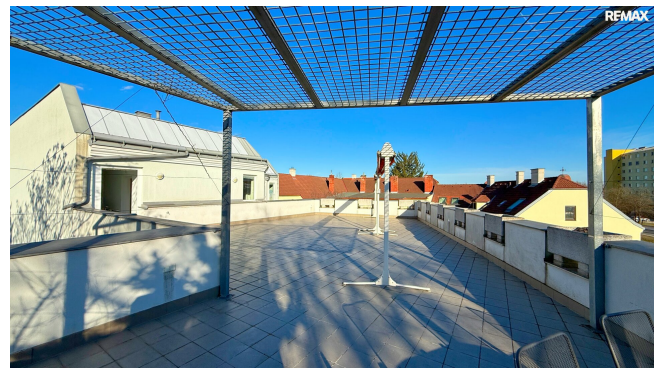




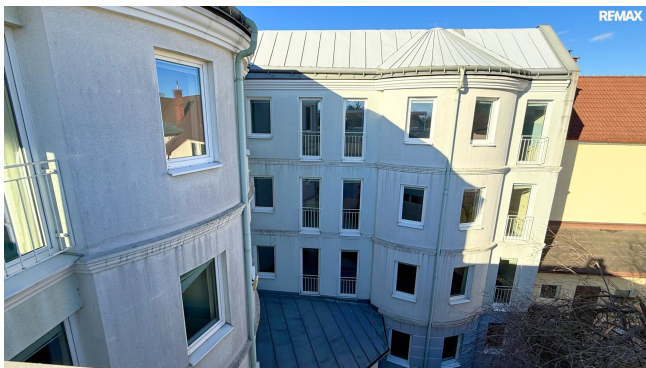




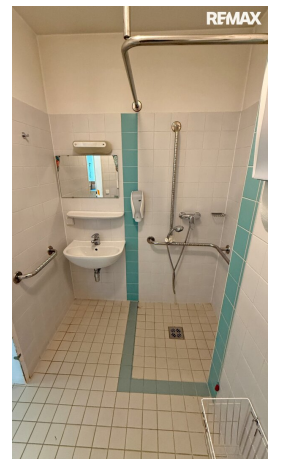


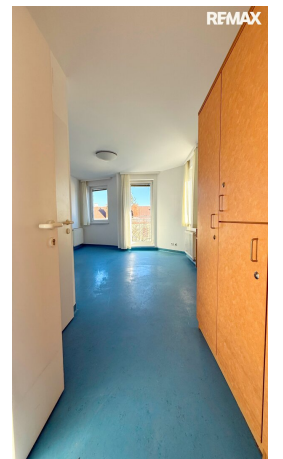






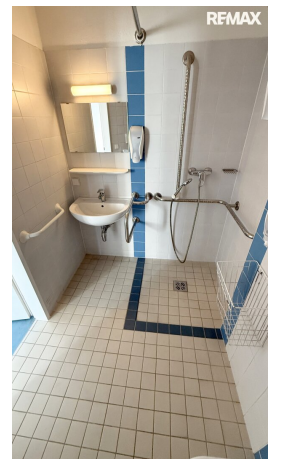






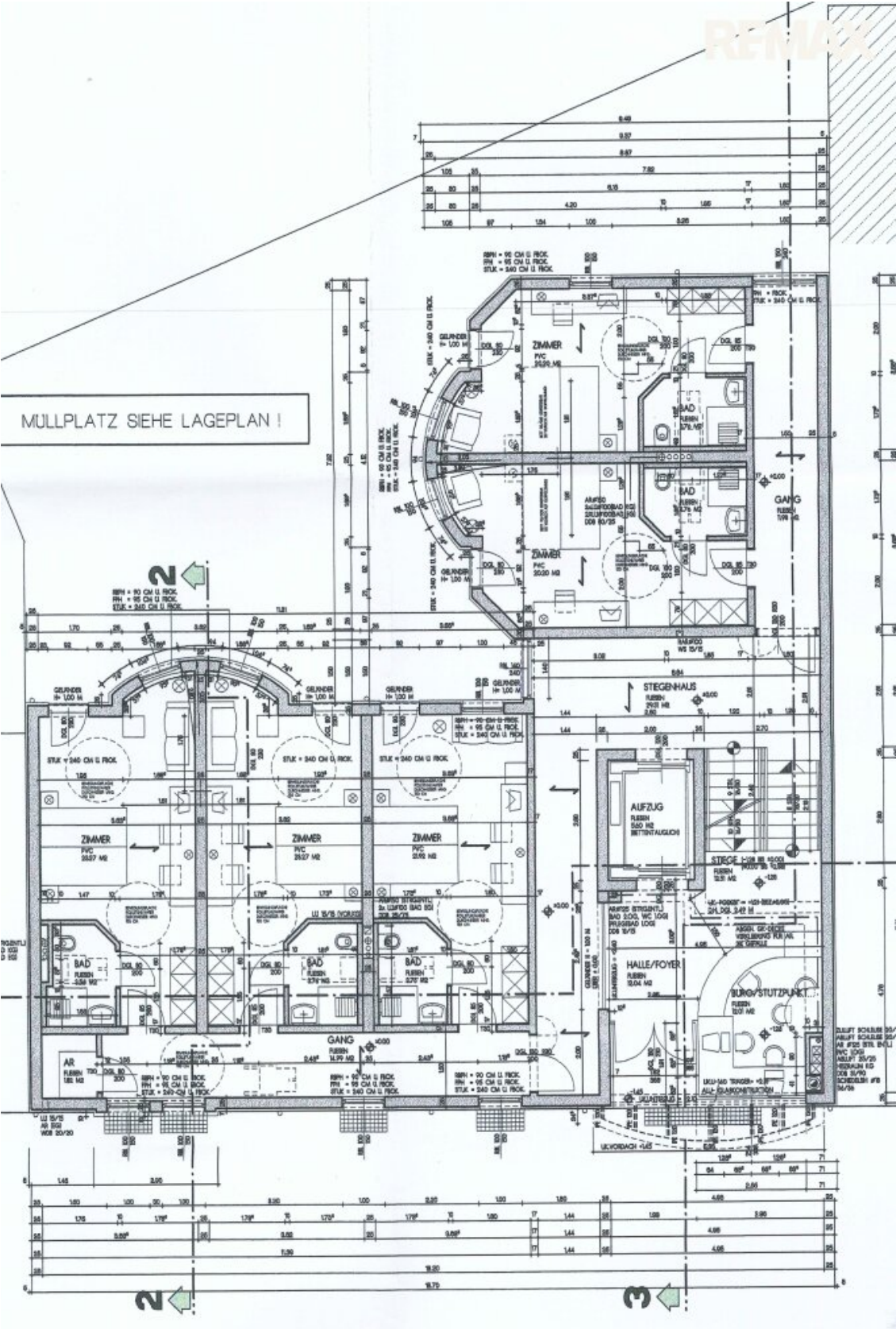






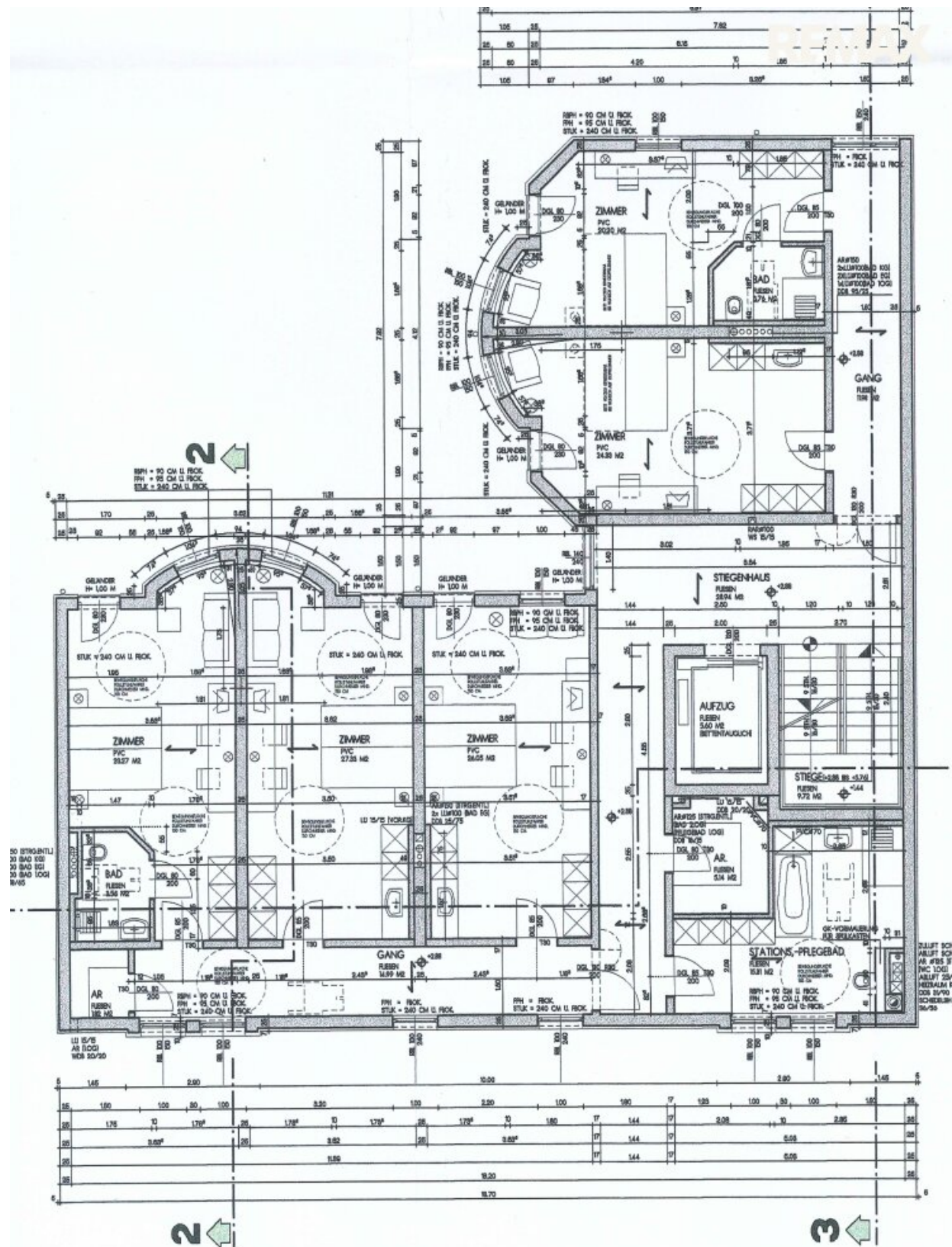


REINAX

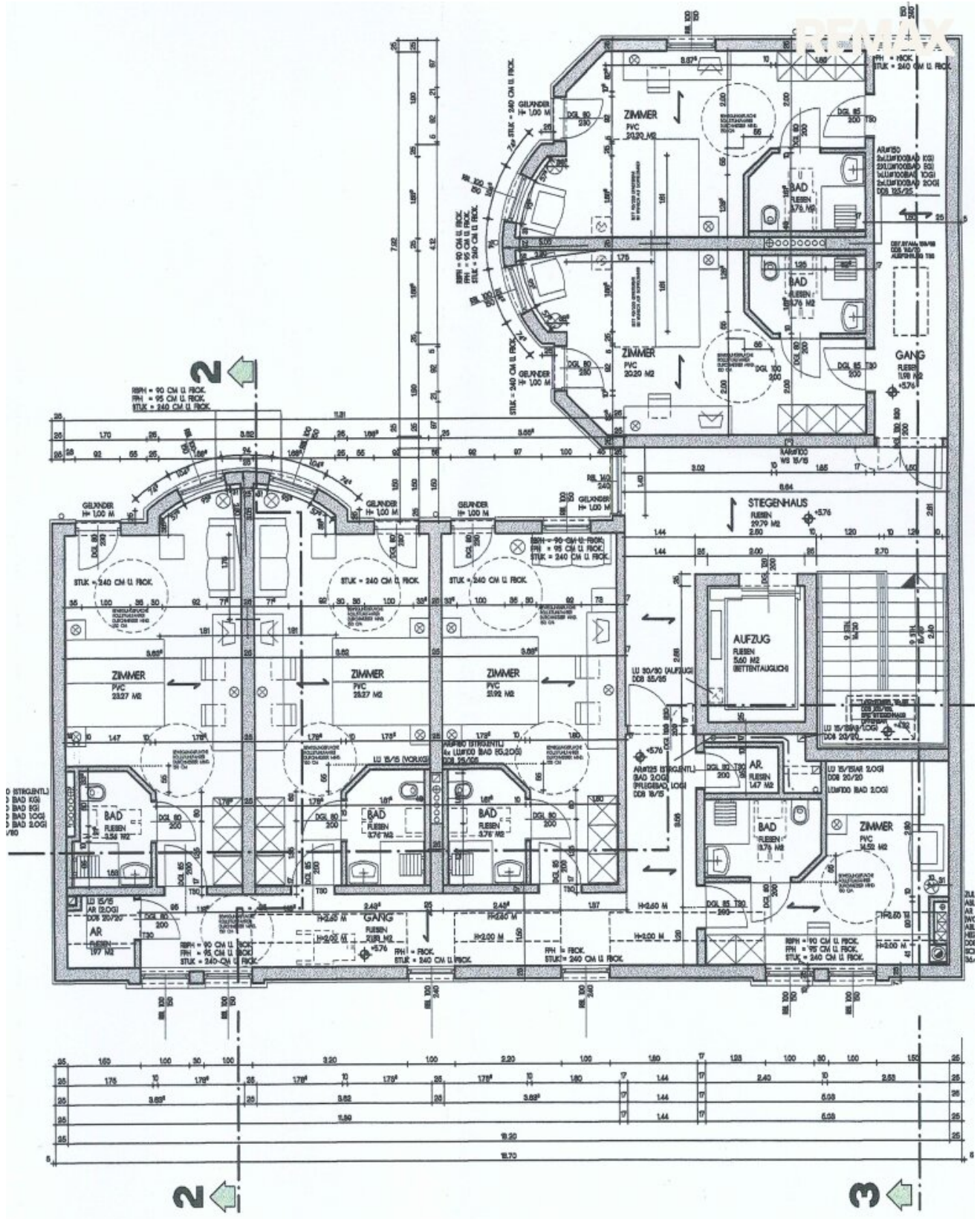


MULLPLATZ SIEHE LAGEPLAN !

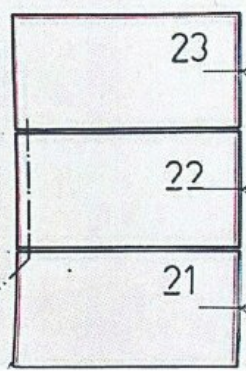
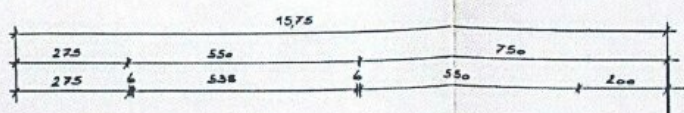
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



**GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS**

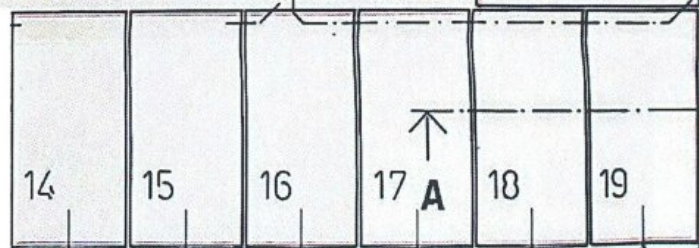
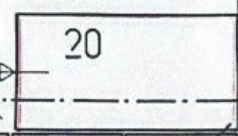


**GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS**

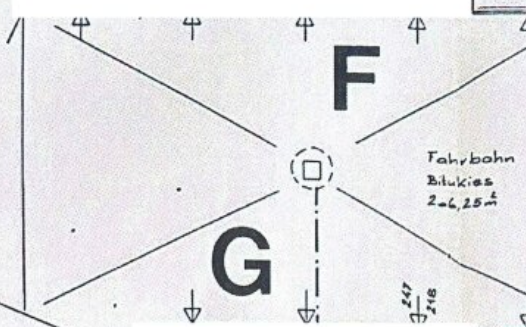


Zufahrt zu  
Parz.Nr. 2055

Fahrbahn  
Bitukies  
143,76 m<sup>2</sup>

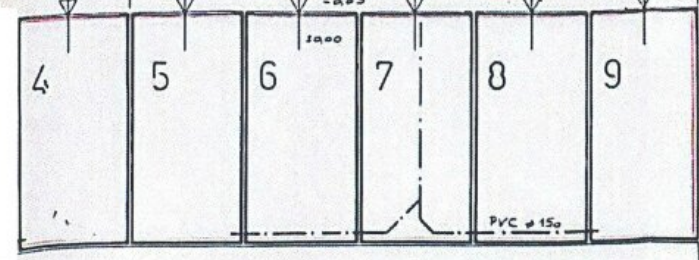


Gehäuse



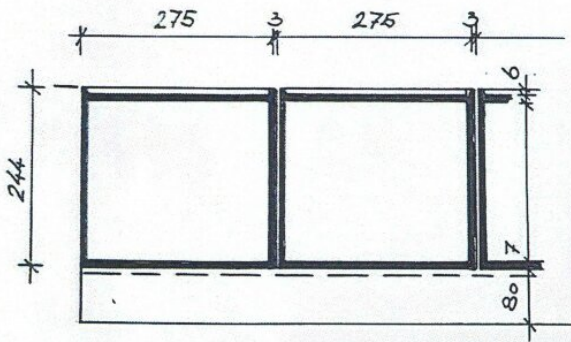
Fahrbahn  
Bitukies  
206,25 m<sup>2</sup>

Einlauf mit Sickerschacht

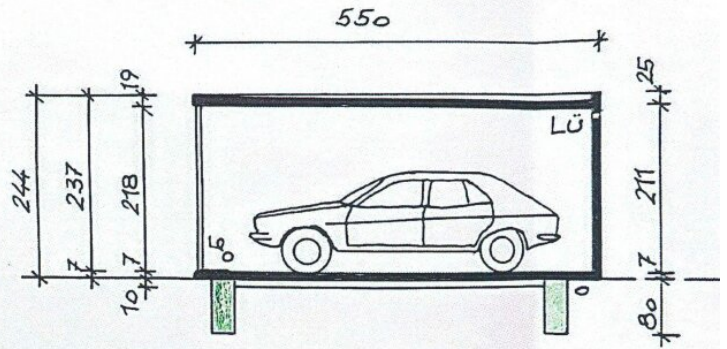


PVC  $\varnothing$  150





A - B



C - D

SCHNITTE

## Objektbeschreibung

Ehemaliges Pflegeheim mit zur Zeit 20 Zimmern (jeweils mit Badezimmer inkl. WC und Dusche) sowie 16 Garagen, großer Dachterrasse und Innenhof zur verkaufen.

**Auf Grund der gewerblichen Widmung auch Kurzzeitvermietung (AirBnB) oder studentisches Wohnen möglich!**

**4 weitere Zimmer durch Adaptierungen möglich.**

Fenster doppelt verglast, wärmegeämmte Fassade, Gaszentralheizung.

Auf Wunsch sind gegen Aufpreis folgende Leistungen in den bestehenden Tops möglich:

- Teeküche inkl. Geräten samt Montage und Anschluss
- Vorbereitung Waschmaschinenanschluss
- Bohrlöcher spachteln, Grundanstrich in weiß, Türstöcke weiß lackiert sowie neue Türdichtungen

**Kaufpreis: € 1.690.000,--**

### **Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet

werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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 <825m  
Apotheke <475m  
Klinik <975m  
Krankenhaus <1.650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <1.075m  
Höhere Schule <1.275m  
Universität <3.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.400m

### **Sonstige**

Bank <550m  
Geldautomat <550m  
Polizei <900m

Post <550m

**Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <2.225m

Bahnhof <475m

Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap