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



Objektnummer: 1671/3167

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 m²
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.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
WN 836 BL


RE/MAX

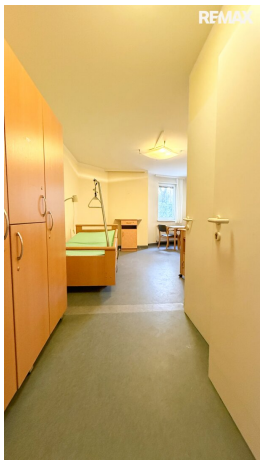

RE/MAX
































RE/MAX
101


RE/MAX


RE/MAX

















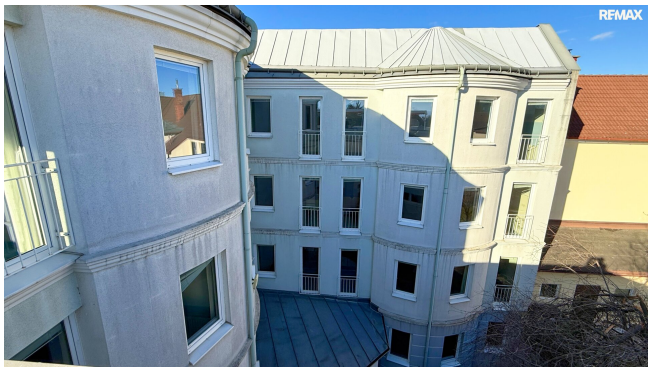







































RE/MAX

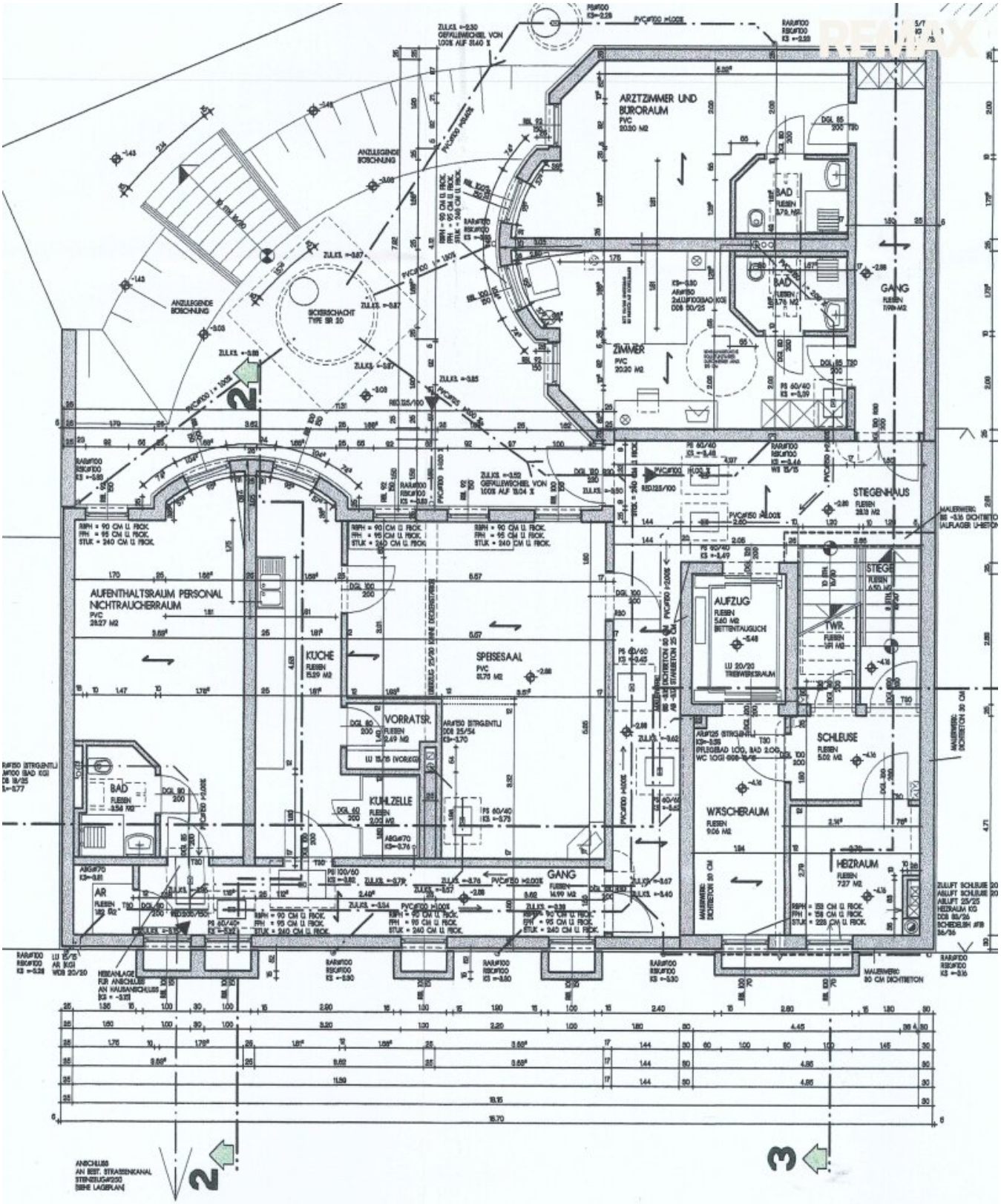

RE/MAX


RE/MAX

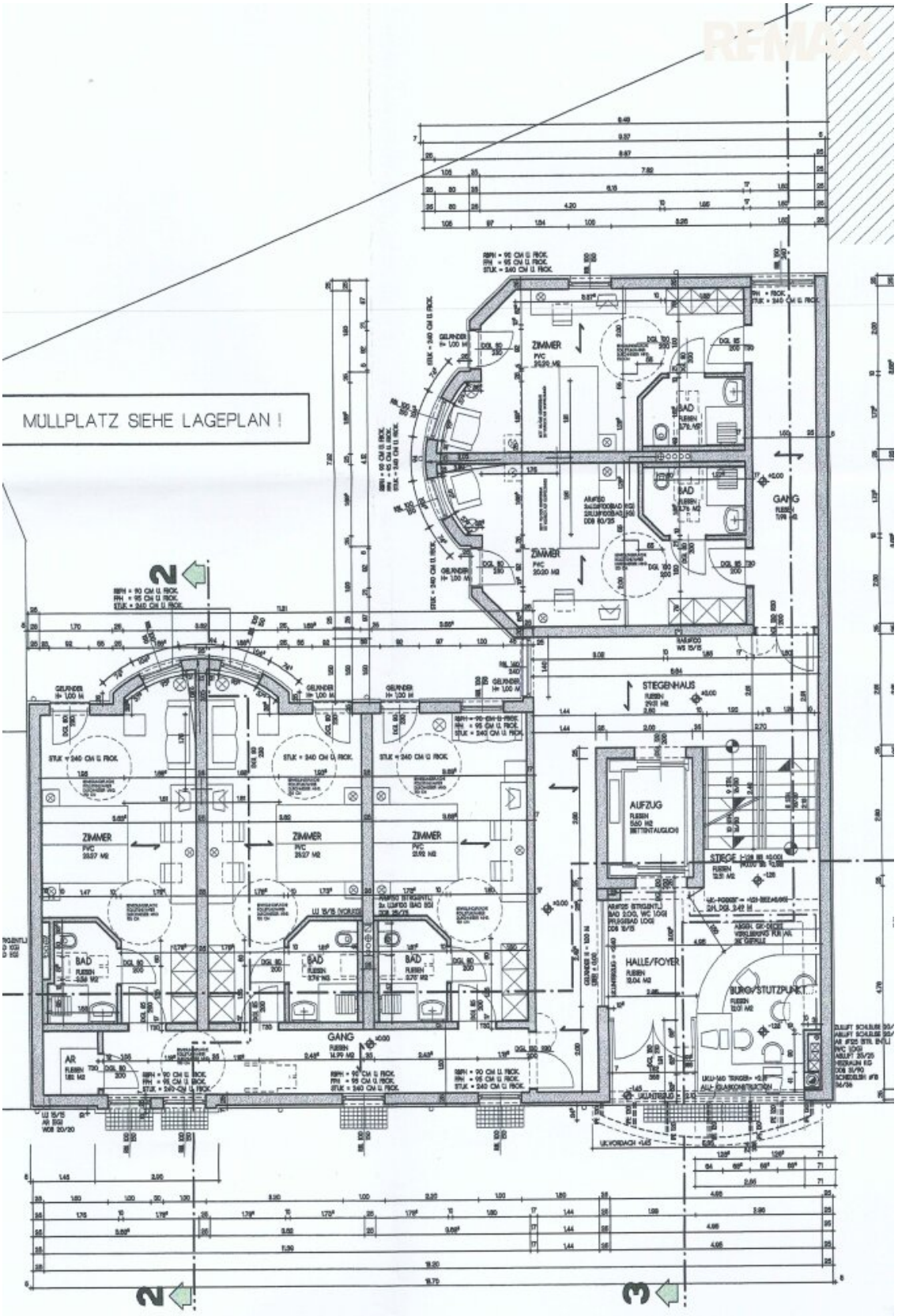




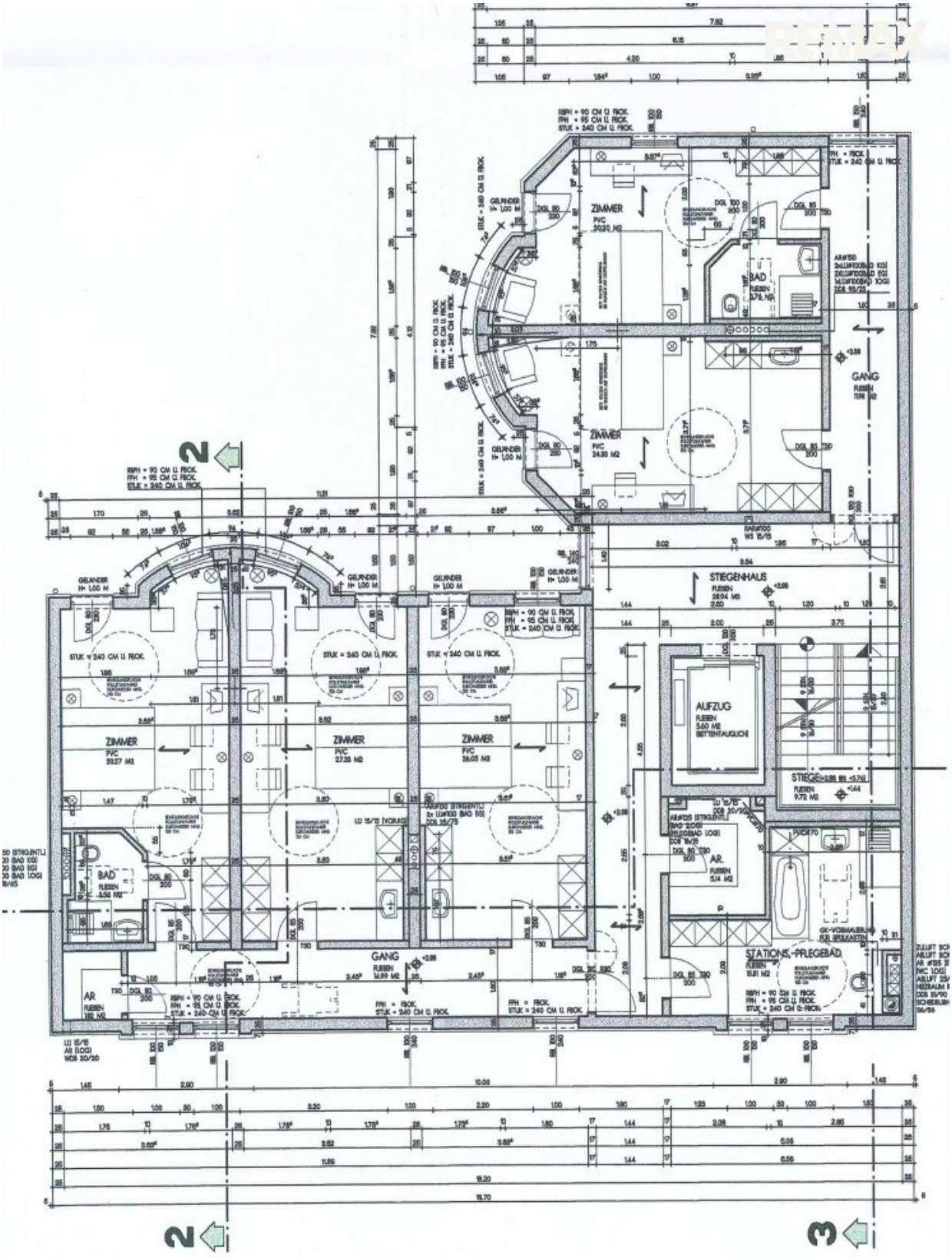




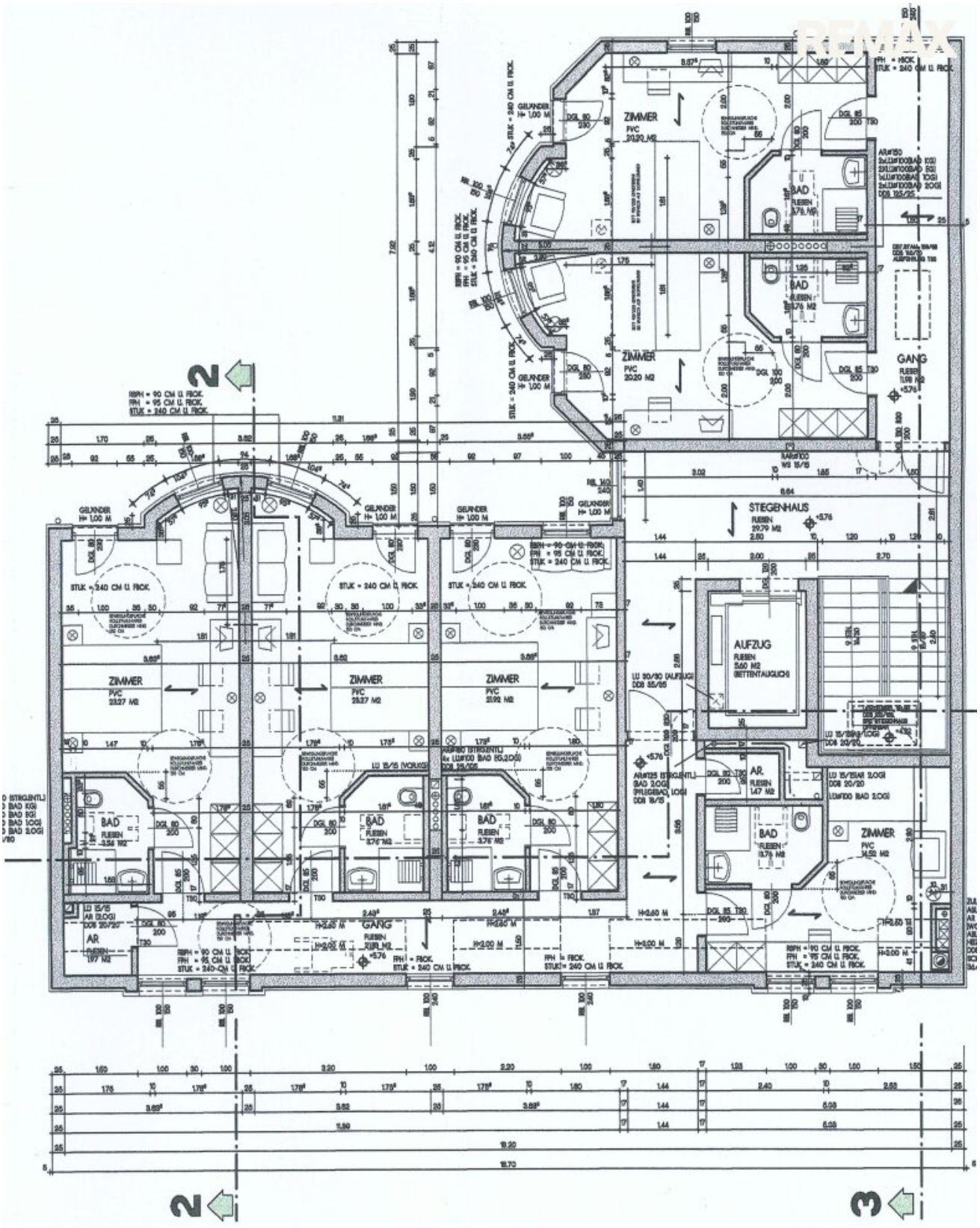
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



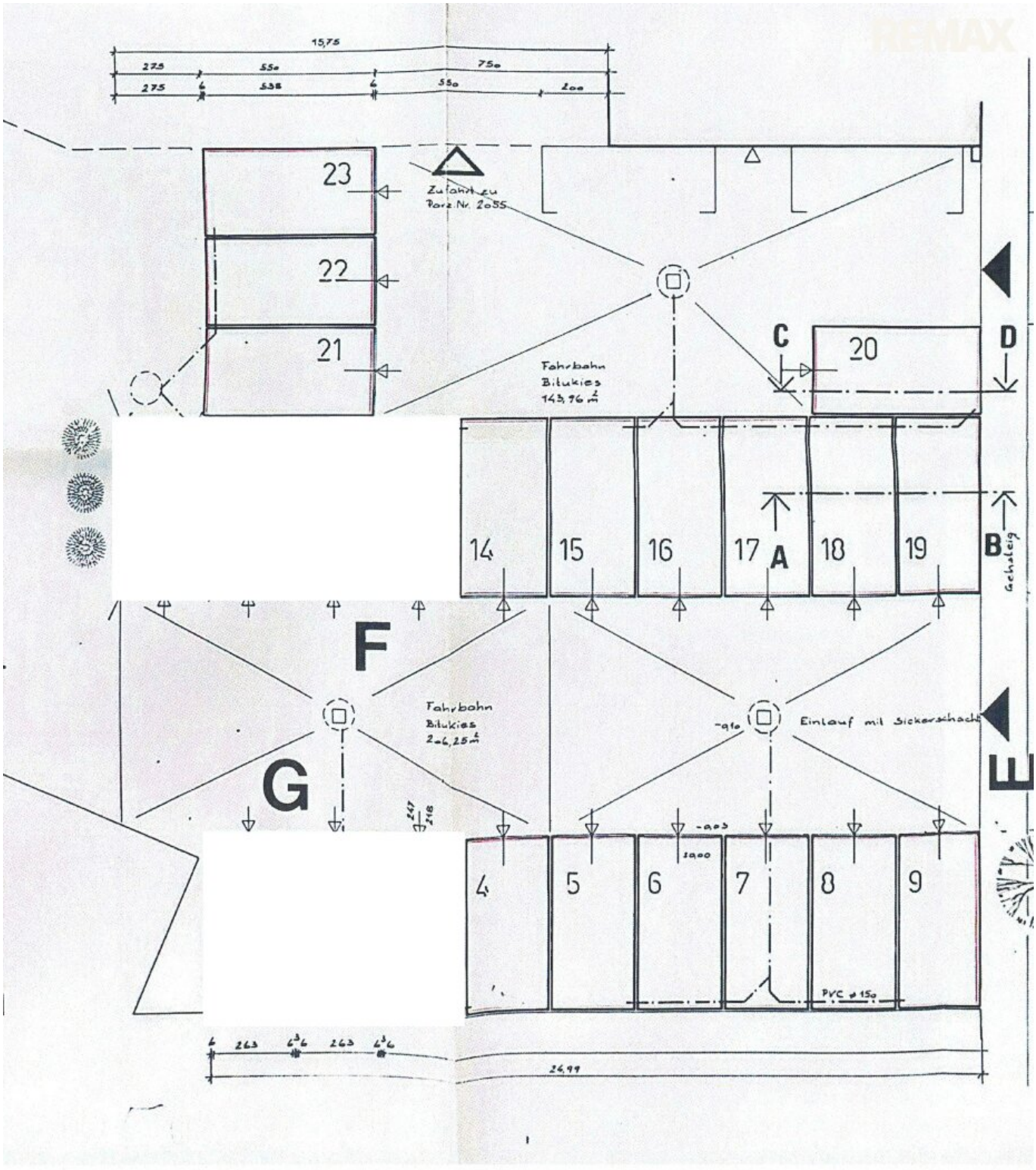
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

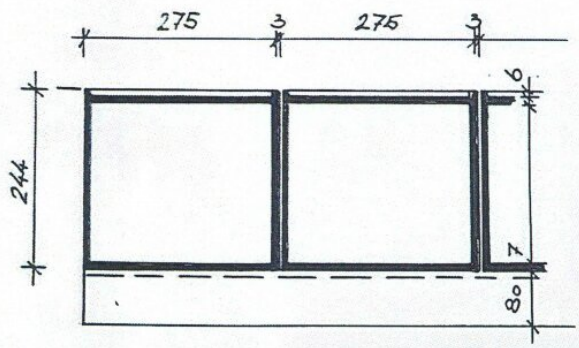


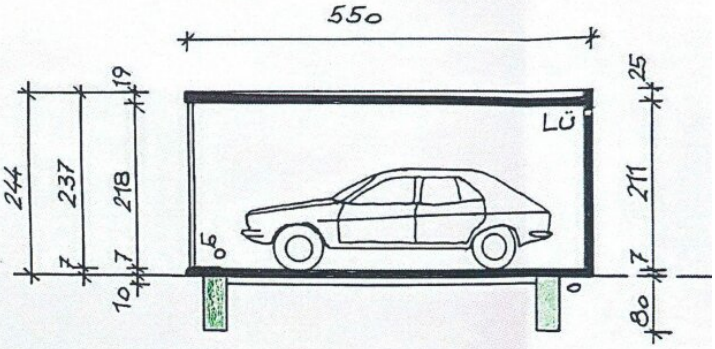
GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS


15,75
2,75
5,50
7,50
2,75
5,38
5,50
2,00
23
22
21
Zufahrt zu Parz. Nr. 2055
Fahrbahn Bitukies 143,96 m²
C
D
20
14
15
16
17
A
18
19
B
Gehsteig
F
G
Fahrbahn Bitukies 246,25 m²
-910
Einlauf mit Sickerschacht
E
-903
1900
4
5
6
7
8
9
PVC ø 150
2,63
6,36
2,63
6,36
24,99

RE/MAX

Bitumenschweißbahn
Stahlbeton





Stahlbeton
Zwischenraum
Erdreich

SCHNITTE

A - B

C - D

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, wärmegedämmte 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <450m
Apotheke <475m
Krankenhaus <725m
Klinik <975m

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
Post <550m
Polizei <900m

Verkehr
Bus <175m
Autobahnanschluss <2.225m
Bahnhof <475m
Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap