Stilvolles Mehrfamilienhaus mit Charakter, Geschichte & vielseitigem Potenzial



Objektnummer: 8549

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	273,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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








































CASTROL


INFRA - BLITZ



































Objektbeschreibung

Eckdaten:

- Objektart: Mehrfamilienhaus
- Sanierung & Erweiterung: 2006
- Nutzfläche: ca. 273 m²
- Grundstücksfläche: ca. 956 m²
- Unterkellert
- Garage vorhanden
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Gepflegter Bestand mit Potenzial

Highlights:

- Großzügiges Grundstück
- Historischer Charakter kombiniert mit Modernisierung
- Erweiterung und Sanierung im Jahr 2006
- Flexible Raumaufteilung

- Ideal für Familien, Investoren oder Gewerbenutzung

- Ruhige und vielseitig nutzbare Liegenschaft

Eine besondere Immobilie mit Charme, Geschichte und Zukunftspotenzial.

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus vereint historischen Charme mit modernisierten Wohn- und Nutzflächen. Im Zuge einer umfassenden Sanierung und Erweiterung im Jahr 2006 wurde die Immobilie modernisiert und an heutige Anforderungen angepasst, ohne dabei ihren charaktervollen Stil zu verlieren.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 273 m² auf einem weitläufigen Grundstück mit ca. 956 m² bietet dieses Objekt zahlreiche Möglichkeiten für Eigennutzer, Investoren oder Mehrgenerationenwohnen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine ideale Kombination aus Wohnen, Arbeiten und individueller Nutzung.

Das Haus verfügt über mehrere funktionale Räume, großzügige Wohnbereiche sowie praktische Nebenflächen. Zusätzliche Abstellräume, Kellerräume und die vorhandene Garage sorgen für hohen Komfort und ausreichend Stauraum. Durch die Unterkellerung bietet die Immobilie weitere wertvolle Nutzflächen.

Besonders hervorzuheben ist das enorme Entwicklungspotenzial dieser Immobilie. Ob als klassisches Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus oder langfristige Kapitalanlage – dieses Objekt eröffnet vielfältige Perspektiven.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.