Attraktives bestandsfreies Zinshaus mit Potenzial in Schwechat – 860m² Renditeobjekt, ausbaufähig



Objektnummer: 1939/218771

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	860,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	3.000.000,00 €

Provisionsangabe:

108.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439
H +43 677 6173 2439

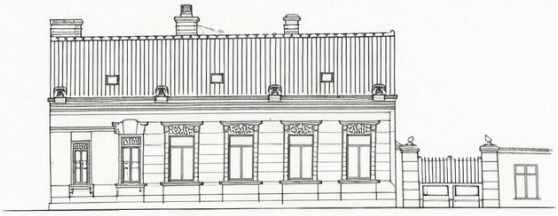
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



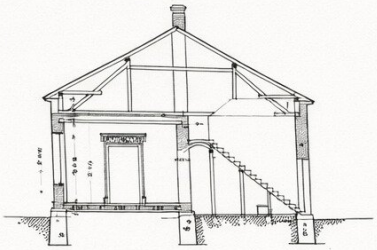
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



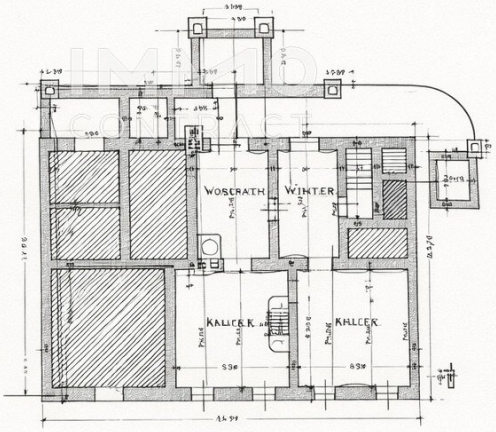
Ansicht



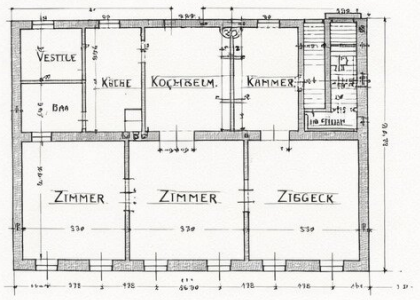
Schnitt



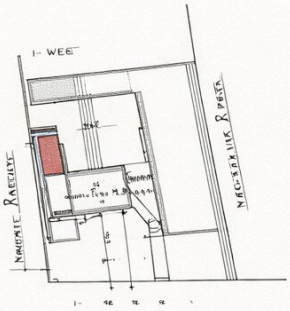
Keller



Erdgeschoss

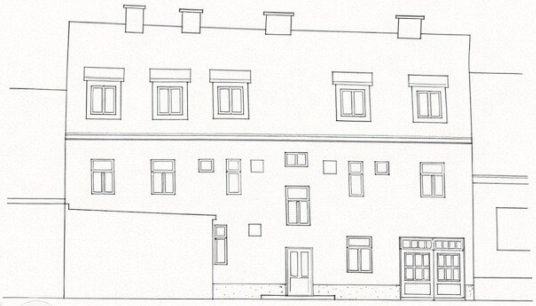


Sturiten



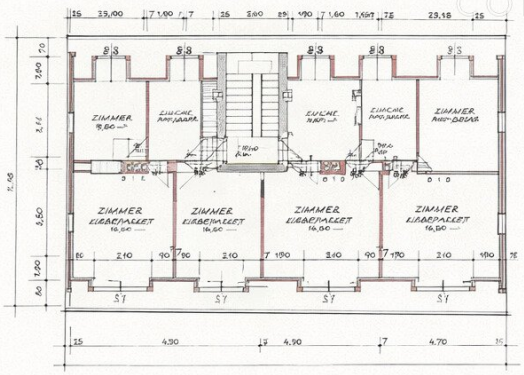


STRASENANSICHT

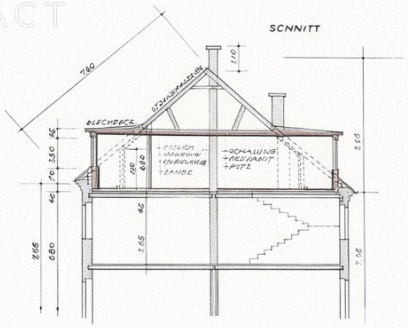


HOFANSICHT

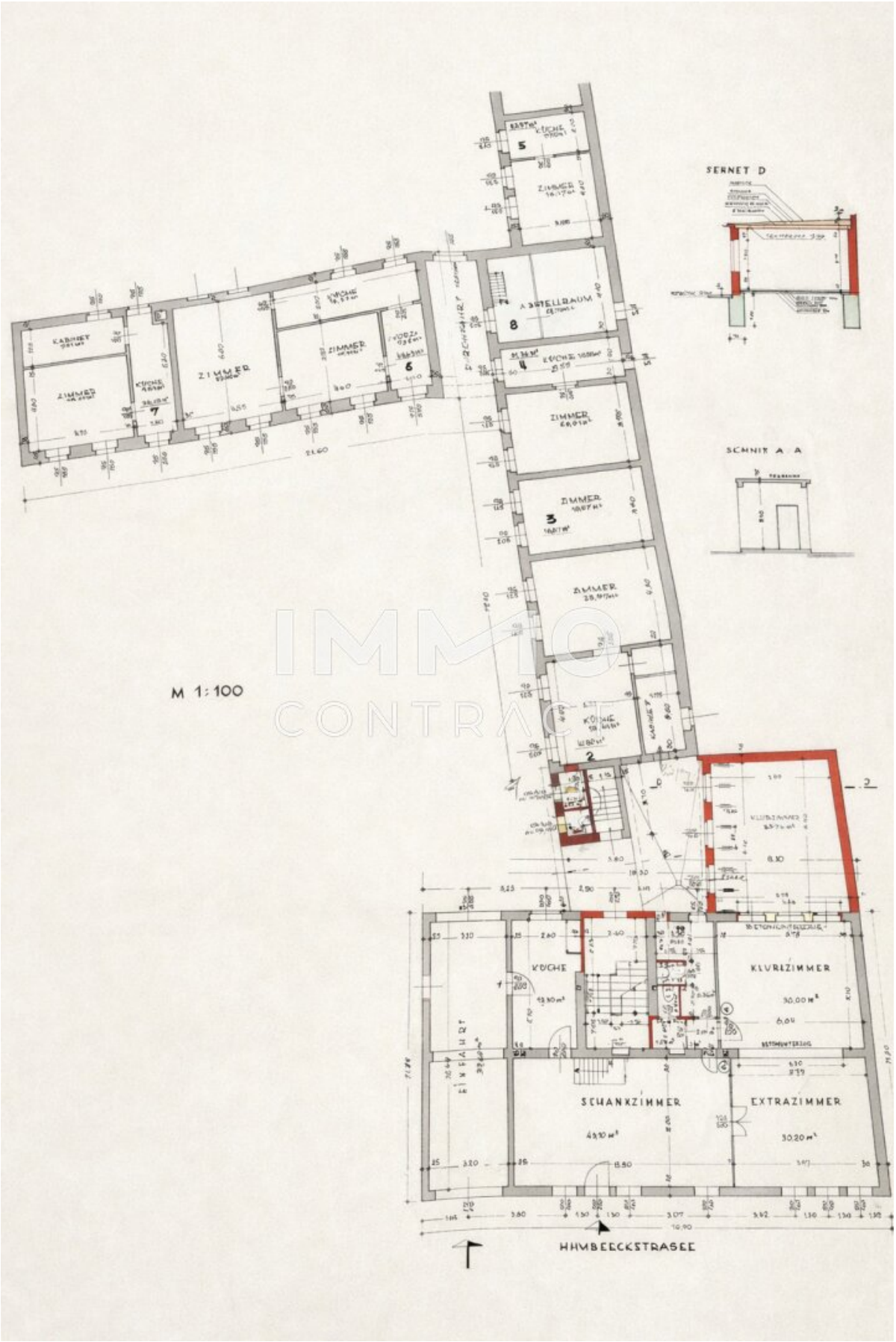
IMMO CONTRACT



GRUNDRISS



SCHNITT


SCHNITT D
SCHNITT A - A
M 1:100
KÜCHE
KLUBZIMMER
SCHANKZIMMER
EXTRAZIMMER
HIMBEERCKSTRASSE

Objektbeschreibung

Zinshaus in Schwechat – Attraktives Renditeobjekt mit großem Potenzial - Bestandsfrei!!

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in der aufstrebenden Stadt Schwechat, Niederösterreich. Mit einer Gesamtfläche von 860 m² bietet dieses Zinshaus eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einem renditestarken Objekt mit Entwicklungspotenzial sind.

Das Gebäude befindet sich in einer zentralen Lage, die sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzung optimal ermöglicht. Aufgrund des ausbaufähigen Zustands können Sie Ihre individuellen Vorstellungen und Modernisierungsmaßnahmen umsetzen und so den Wert der Immobilie langfristig steigern. Der Garten ist ein eigenständiges Grundstück mit eigener Zufahrt und bietet Möglichkeit zur Schaffung weiteren Wohnraums.

Die Lage besticht durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Buslinien und der nahegelegene Bahnhof gewährleisten eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit, sowohl für Bewohner als auch für Kunden der Gewerbeeinheiten.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sorgen für medizinische Versorgung. Schulen und Kindergärten bieten Familien eine ideale Infrastruktur. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum garantieren kurze Wege für den Einkauf und Freizeitaktivitäten.

Mit einem Kaufpreis von 3.000.000,00 € investieren Sie in ein Objekt mit großem Entwicklungspotenzial. Nutzen Sie diese einmalige Chance, um in Schwechat ein attraktives Renditeobjekt zu erwerben, das durch Sanierung und kluge Nutzung zu einer lukrativen Kapitalanlage wird.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses spannende Zinshaus in einer der gefragtesten Lagen Niederösterreichs!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap