

## Attraktives Stadthaus mit Wohn- und Geschäftseinheit im Herzen von Rechnitz



Ansicht von der Straße

**Objektnummer: 1669/2316**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7471 Rechnitz
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	236,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	313,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,70
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

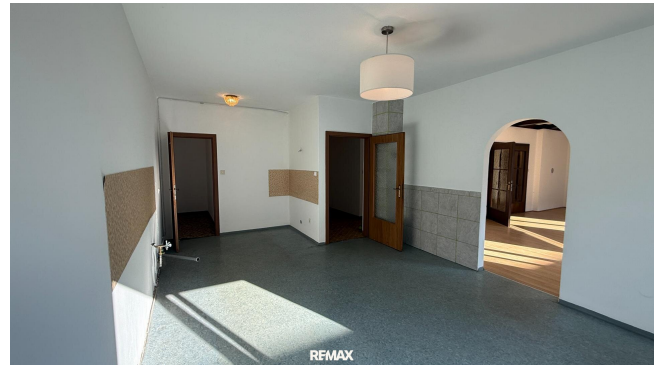
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

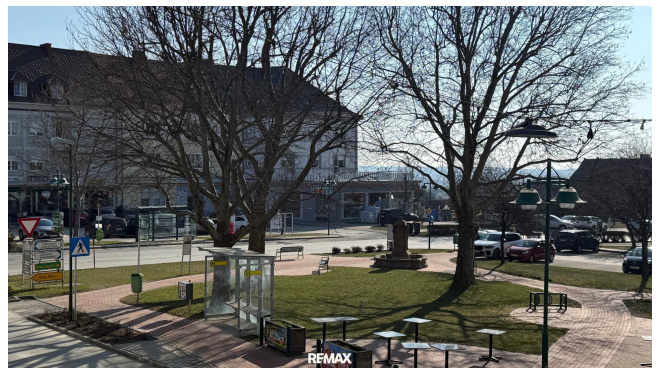
## Ihr Ansprechpartner

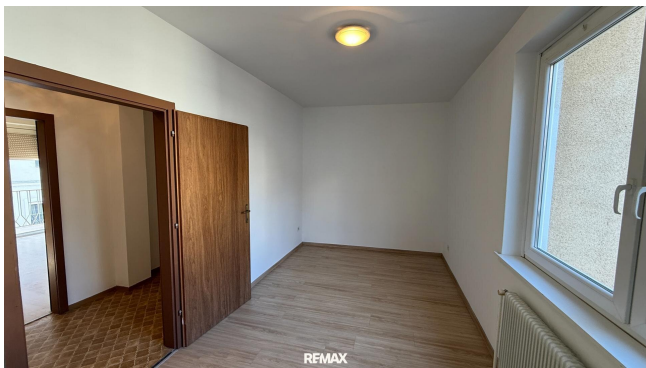


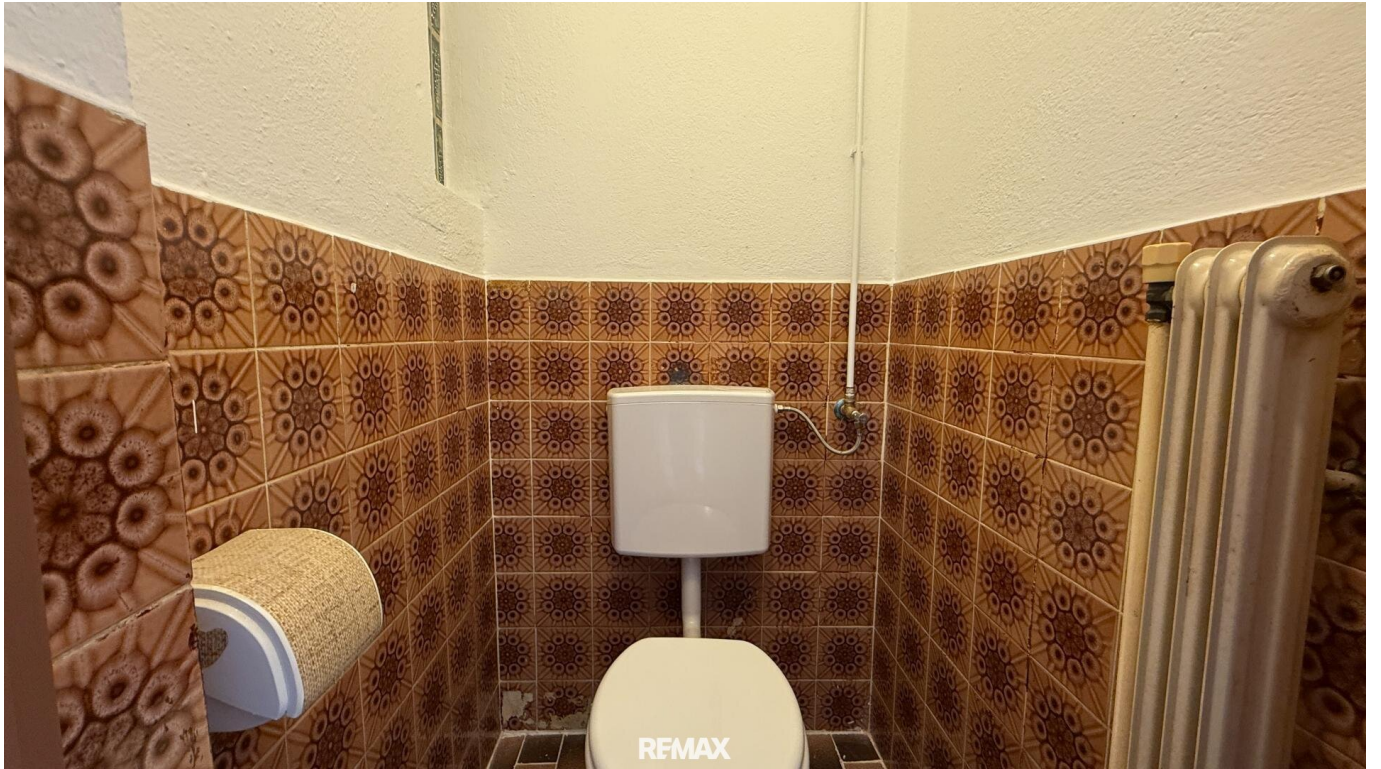
### Markus RADOSZTICS

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Hauptstraße 28  
7551 Stegersbach



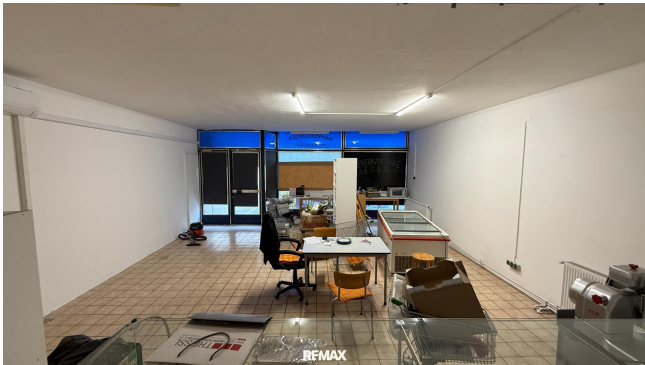


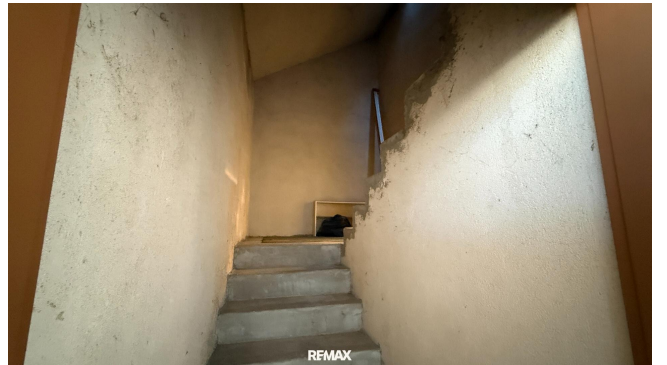


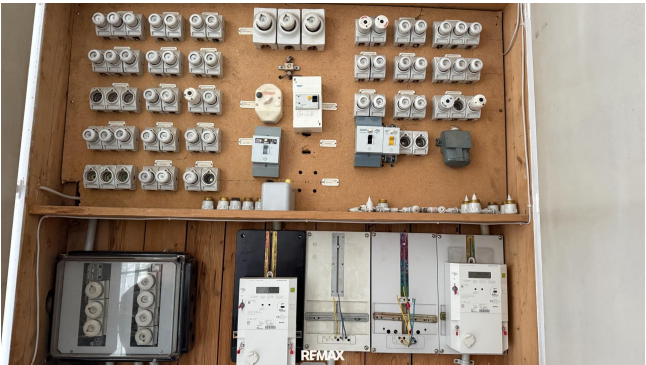




RE/MAX









## Objektbeschreibung

**\*\*Attraktives Stadthaus mit Wohn- und Geschäftseinheit im Herzen von Rechnitz (Südburgenland)\*\***

Zum Verkauf gelangt ein vielseitig nutzbares Stadthaus in zentraler Lage. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und bietet sowohl für Selbstständige als auch für Investoren interessante Nutzungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 1968 errichtete Objekt befindet sich auf einem 143 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Bauland-Geschäftsgebiet und verfügt über eine gesamte Nutzfläche von rund 314 m<sup>2</sup>.

**\*\*Raumaufteilung und Flächen:\*\***

**\* \*\*Erdgeschoss (Geschäftslokal):\*\*** ca. 87 m<sup>2</sup>

Ideal geeignet für Gewerbetreibende – mit guter Sichtbarkeit und zahlreichen Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

**\* \*\*Obergeschoss (Wohnbereich):\*\***

\* Hauptwohnung: ca. 117 m<sup>2</sup>

\* zusätzliche Einheit: ca. 31 m<sup>2</sup> (derzeit getrennt, jedoch einfach verbindbar)

? Gesamtwohnfläche: ca. 148 m<sup>2</sup>

**\* \*\*Kellergeschoss:\*\*** ca. 77 m<sup>2</sup>

bietet ausreichend Stauraum oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten

Ein besonderes Highlight ist der Balkon. Vom Wohnzimmer aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne bzw. in den nahegelegenen Park.

**\*\*Ausstattung und Zustand:\*\***

Das Haus wurde kürzlich renoviert: Es präsentiert sich frisch ausgemalt und mit neuen Fußböden ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie mittels Öl-Zentralheizung über Radiatoren. Sämtliche Anschlüsse wie Wasser, Strom und Kanal sind vorhanden (Fernwärmeanschluss vorm Haus).

**\*\*Nutzungsmöglichkeiten:\*\***

\* Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

\* idealer Standort für Selbstständige (z. B. Büro, Praxis, Geschäftslokal)

\* Anlageobjekt mit Vermietungspotenzial (Wohnung + Gewerbe getrennt nutzbar)

**\*\*Lagevorteile:\*\***

Die zentrale Lage in Rechnitz bietet eine gute Infrastruktur sowie ausreichend Kundenparkplätze direkt vor der Liegenschaft. Die Umgebung besticht durch ihre ruhige, naturnahe Atmosphäre im Südburgenland.

**\*\*Fazit:\*\***

Ein vielseitiges Objekt mit großem Potenzial – sowohl zur Eigennutzung als auch als Investition.

**Besichtigung & Kontakt:**

Besichtigungen sind jederzeit möglich – einem sofortigen Einzug steht nichts im Wege. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: [radosztics@remax-thermal.at](mailto:radosztics@remax-thermal.at)

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)  
[www.remax.at/de/1669-2316](http://www.remax.at/de/1669-2316)

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap