NEUER PREIS!!!! Attraktives Stadthaus mit Wohn- und Geschäftseinheit im Herzen von Rechnitz



OG Wohnzimmer

Objektnummer: 1669/2316

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7471 Rechnitz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	236,00 m²
Nutzfläche:	313,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	77,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 186,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS

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


JOSEF
Sinkovits
NAHVERSORGER
Angela
Zu Kaufen
Lebens
mittel
CRASH IN
RE/MAX


Sinkovits
Lebens
mittel
RE/MAX


RE/MAX

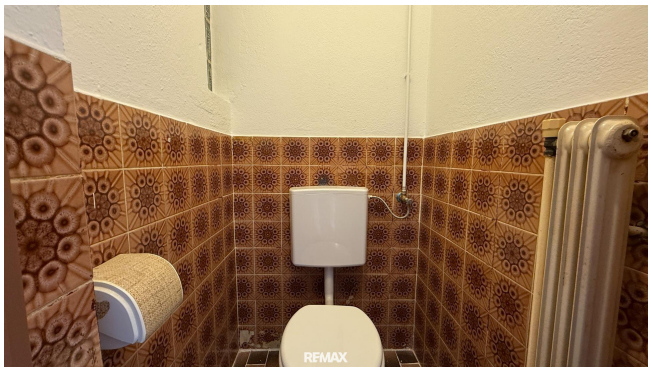

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





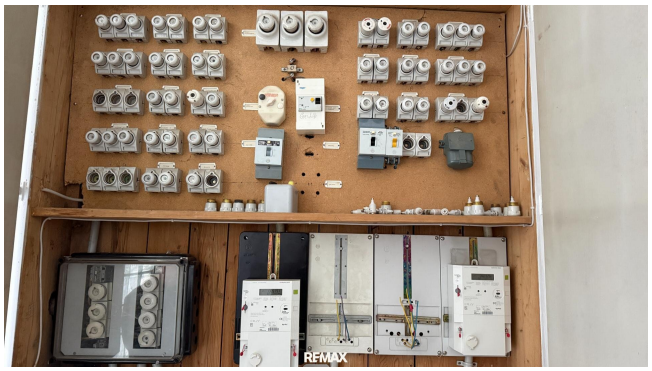



RE/MAX




RE/MAX








Spritz-
mittel
RE/MAX


Datenauszug: 2316
Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at
0
M 1:500
25 m
1:500
Papierformat A4
Erstellt am: 19.03.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit
Polizei
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 m² großen Grundstück im Bauland-Geschäftsgebiet und verfügt über eine gesamte Nutzfläche von rund 314 m².

Raumaufteilung und Flächen:

* **Erdgeschoss (Geschäftslokal):** ca. 87 m²

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

* **Obergeschoss (Wohnbereich):**

* Hauptwohnung: ca. 117 m²

* zusätzliche Einheit: ca. 31 m² (derzeit getrennt, jedoch einfach verbindbar)

? Gesamtwohnfläche: ca. 148 m²

* **Kellergeschoss:** ca. 77 m²

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

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap