Ehemalige Tischlerei mit Wohnhaus - Viel Platz für Wohnen und Arbeiten



Objektnummer: 288652

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Berg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2141 Ameis
Wohnfläche:	435,60 m²
Lagerfläche:	400,00 m²
Garten:	200,00 m²
Kaufpreis:	305.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 676 95 524 11
H +43 664 30 700 09

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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

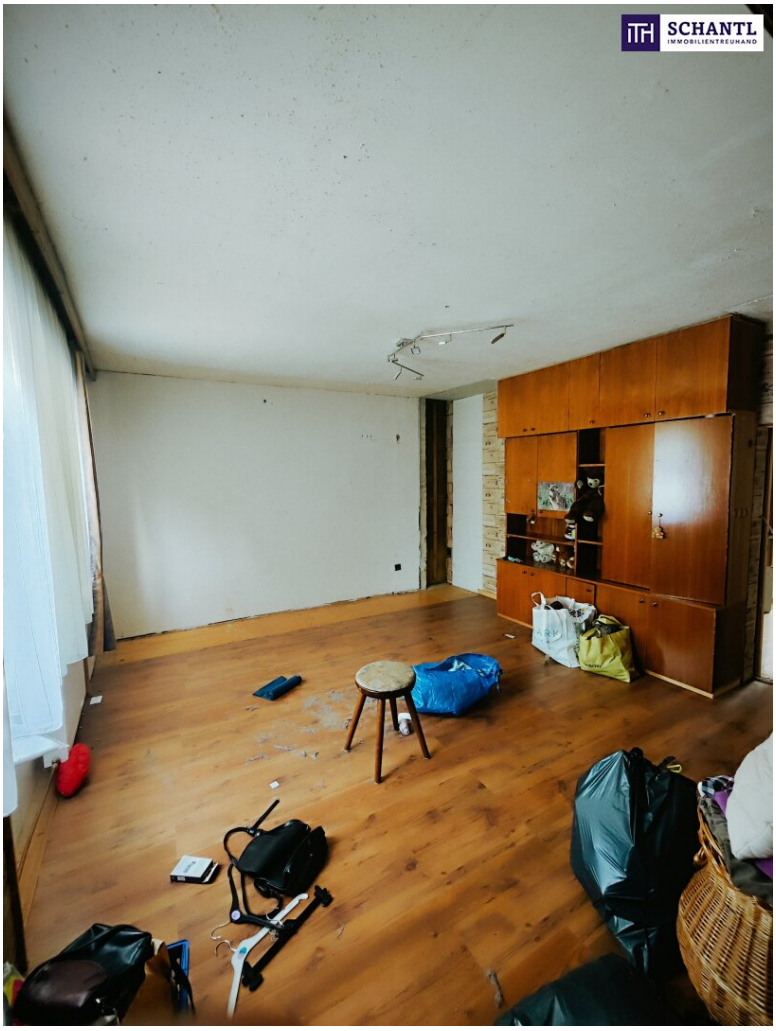

SCHANTL


SCHANTL





































Objektbeschreibung

Ehemalige Tischlerei mit Wohnhaus – Viel Platz für Wohnen und Arbeiten

Objektbeschreibung: Diese vielseitig nutzbare Immobilie vereint Wohn- und Arbeitsfläche in einem großzügigen Gebäudeensemble und bietet jede Menge Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die ehemalige Tischlerei mit Wohnhaus eignet sich ideal für alle, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten oder auch für kreative Bastler, die ein einzigartiges Projekt suchen.

Details im Überblick:

- **Wohnfläche:** Ca. 500 m²
- **Nutzfläche:** Ca. 700 m² (mit Büro, Lager, Werkstatt)
- **Grundstücksfläche:** 1.581 m²
- **Elektrik:** Komplett erneuert vor ca. 2 Jahren.
- **Zustand:** Renovierungsbedürftig, jedoch sofort bewohnbar.
- **Garagenplätze:** 2 Stellplätze vorhanden.
- Highlight: **Sendemast mit Mieteinnahmen von 4.000 Euro pro Jahr.** (somit rd. 1% Rendite)

Weitere Details: Die Entrümpelung kann je nach Absprache vom Käufer oder Verkäufer übernommen werden.

Kaufpreis: 305.000 €

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um eine Immobilie mit viel Potenzial und einer soliden Basis an Einnahmen zu erwerben. Ideal für Bastler, Unternehmer oder als Kombination aus Wohn- und Arbeitsort!

Lage: Das Objekt befindet sich im kleinen Dorf Ameis, das zur Gemeinde Staatz im niederösterreichischen Weinviertel gehört. Diese idyllische Region ist bekannt für ihre hügelige Landschaft, Weinbau und malerische Dörfer. Ameis liegt inmitten von Weinbergen und Wäldern, was der Umgebung einen besonderen ländlichen Charme verleiht. Das Haus in der Lage Am Berg 1 profitiert von einer erhöhten Lage und bietet damit vermutlich eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Natur. Die Region lädt zu Wanderungen, Weinverkostungen und Ausflügen in die Natur ein und ist für ihre ruhige, entspannte Atmosphäre bekannt.

Der Energieausweis wurde bei den Eigentümern angefragt.

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.750m
Apotheke <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <3.750m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.250m

Sonstige

Bank <6.500m
Geldautomat <6.500m
Post <250m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap