

**...hier verdienen Sie Ihr Geld.... Geschäftslokal mit  
Werkstatt**



**Objektnummer: 7939/2300162973**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7571 Rudersdorf
<b>Nutzfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

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

*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Ca. 158 m<sup>2</sup> Nutzfläche erwarten Sie hier in optimaler, gut frequentierter Lage.

Neben dem Geschäftslokal mit großen Schaufenstern gibt es einen weiteren Raum, die Werkstatt, ein WC und die Heizung.

Das Inventar kann teilweise übernommen werden.

Aktuelle Foto's bekommen Sie mit der Anfrage.

Wenn Sie am selben Platz Wohnen und Arbeiten möchten, können Sie optional das gesamte Anwesen inkl. Wohnhaus, Garagen und Garten dazu kaufen.

Beides ist in jedem Fall interessant.

Gern zeige ich Ihnen alles.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap