

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – Vielseitige Immobilie mit großem Grundstück



Objektnummer: 1833/113

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Bürofläche:	30,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Neziri

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld

T +436602759194

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbares Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück von 1.011 m².

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 190 m² sowie eine zusätzliche Gewerbefläche von ca. 30 m², die zuletzt als Friseursalon und Fußpflege genutzt wurde. Dadurch eignet sich das Objekt ideal für Selbstständige, Freiberufler oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der Wohnbereich bietet ein großzügiges Wohnzimmer sowie drei Schlafzimmer, wodurch ausreichend Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen vorhanden ist.

Zum Objekt gehören außerdem ein Nebengebäude sowie eine Garage, die zusätzliche Nutz- und Lagermöglichkeiten bieten.

Highlights der Immobilie:

- Grundstücksfläche: ca. 1.011 m²
- Wohnfläche: ca. 190 m²
- Gewerbefläche: ca. 30 m²
- Ehemaliger Friseursalon mit Fußpflegebereich
- Großzügiges Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Nebengebäude
- Garage
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe

- Sitzecke mit Outdoor-Küche und Grill – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten und überzeugt durch ihre Kombination aus großzügigem Wohnen und attraktiver Gewerbenutzung.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hakan Neziri

+436602759194

h.neziri@crew-immobilien.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap