Stadthaus mit zwei Wohneinheiten und riesigem Geschäftslokal im Zentrum von Guntramsdorf



Blick vom Eingang ins ehemalige Restaurant

Objektnummer: 7939/2300163122

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	269,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Verkaufsfläche:	555,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	8
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	32,00 m²
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Betriebskosten:	566,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



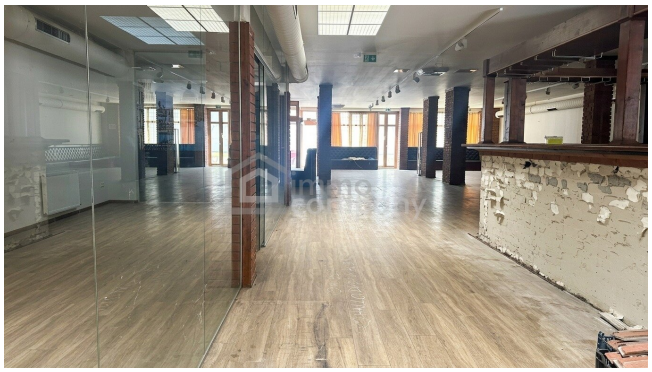
Edith Schwartz






WC













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.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In Guntramsdorf erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, ein vielseitiges Immobilienprojekt in bester Lage zu erwerben. Diese Immobilie vereint ein großzügiges Geschäftslokal und zwei Wohneinheiten und bietet damit ein enormes Potenzial für Investoren und Unternehmer, die Wert auf eine zentrale Lage in einer der begehrtesten Orte Niederösterreichs legen.

Dieses Objekts zeichnet sich durch seine Größe und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten aus. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und eröffnet Ihnen damit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und kreativen Ideen zu verwirklichen. Gestalten Sie hier ein ambulantes Rehabilitationszentrum,ein neues Gastronomie-Highlight, eine Tierarztpraxis oder ein modernes Fitnessstudio!..... Durch das offene Raumkonzept des ca. 555 m² großen ehemaligen Restaurants stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Eine 150 m² große Halle, diverse Lagerräume sowie ein Erdkeller bieten zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Flächenwidmung bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit, das Gebäude auszubauen, in ein Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten umzubauen oder auch abzureißen und auf dem knapp 1336 m² großen Grundstück ein neues Projekt zu realisieren. Aufgrund der Innenstadtlage (Bauen-Kerngebiet) ist das Erdgeschoß für nachhaltige Bebauung eingeschränkt. Es dürfen soziale und zentrale Einrichtungen, Nahversorger oder soziale Dienstleistungsbetriebe einziehen.

Die beiden südseitig ausgerichteten Wohneinheiten im Obergeschoß umfassen jeweils ca. 80 m² und teilen sich eine zentrale, großzügige Dachterrasse.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus und Badner Bahn sind in direkter Nähe, was eine bequeme Anreise für Ihre Gäste und Kunden garantiert. Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und starten Sie Ihr neues Projekt in Guntramsdorf!

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap