Viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Investieren



Objektnummer: 1633/481

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7474 Deutsch Schützen-Eisenberg
Wohnfläche:	217,00 m²
Nutzfläche:	521,00 m²
Gesamtfläche:	2.889,00 m²
Lagerfläche:	304,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	236,00 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Krammer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436767632651

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.








KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet









Objektbeschreibung

Diese vielseitige Liegenschaft in Deutsch Schützen umfasst rund **2.300 m² Grundfläche** sowie etwa **217 m² Wohnfläche** und bietet zahlreiche zusätzliche Nutzflächen.

Der vordere Gebäudebereich mit insgesamt ca. **424 m²** umfasst einen Wohnbereich mit vier Zimmern, die ehemalige Bäckerei mit ca. **135 m²**, ein weiteres Gebäude mit ca. **81 m²** sowie einen Dachboden mit ca. **130 m²**. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für private als auch für gewerbliche Zwecke.

Das hintere Wohnhaus verfügt über ca. **93 m²** und drei Zimmer. Dieser Bereich ist derzeit vermietet und sorgt somit bereits für laufende Mieteinnahmen. Das bestehende Mietverhältnis ist zu übernehmen.

Das zusätzliche hintere Grundstück verfügt über eine eigene Zufahrt von der Straße und bietet weiteres Entwicklungspotenzial. Vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen könnten hier beispielsweise ein weiteres Wohnhaus, Wohnungen oder Reihenhäuser errichtet werden. Auch eine Teilung der Liegenschaft in einen vorderen und hinteren Bereich ist grundsätzlich denkbar.

Die Widmung lautet **Bauland-Dorfgebiet**. Nach derzeitigem Informationsstand befindet sich die Liegenschaft in keinem ausgewiesenen Hochwassergebiet.

Eine außergewöhnliche Immobilie für große Familien, mehrere Generationen, Gewerbetreibende, Anleger oder Projektentwickler.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Post <4.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap