

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus | ca. 400 m² | in Gutenstein



Objektnummer: 8056/350

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2770 Gutenstein
Baujahr:	1883
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	407,00 m ²
Kaufpreis:	220.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit ca. 400 m² Nutzfläche und Sanierungsplan in Gutenstein

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Gutenstein mit einer Nutzfläche von ca. 400 m². Die Immobilie bietet aufgrund ihrer Größe und Aufteilung vielseitige Möglichkeiten für Investoren, Bauträger oder zur Entwicklung eines attraktiven Wohnprojekts.

Ein besonderer Vorteil: Für das Gebäude liegt bereits ein fertiger Sanierungsplan vor. Damit besteht eine gute Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung der Sanierungsarbeiten.

Eckdaten

- ca. 400 m² Nutzfläche
- 8 geplante Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen von ca. 40 m² bis 60 m²
- fertiger Sanierungsplan vorhanden
- sanierungsbedürftiger Zustand
- großzügiges Gebäude mit vielfältigem Entwicklungspotenzial

Die geplante Aufteilung in acht Wohneinheiten ermöglicht unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise zur Vermietung, als Anlageobjekt oder zur späteren Eigennutzung. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen können sowohl kleinere als auch größere Haushalte angesprochen werden.

Das Gebäude befindet sich in Gutenstein im Bezirk Wiener Neustadt-Land und bietet eine interessante Ausgangslage für die Entwicklung von modernem Wohnraum. Die Kombination

aus großzügiger Nutzfläche, mehreren möglichen Wohneinheiten und bereits vorhandenem Sanierungsplan macht diese Immobilie zu einem interessanten Projekt für Käufer, die nach einer Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr eigenes Wohnprojekt in Gutenstein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <5.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap