Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus I ca. 400 m² I 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 m²
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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, Sanierungsplan und gültiger Baubewilligung 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 sowie eine gültige Baubewilligung vor. Damit sind wichtige Voraussetzungen für die geplante Sanierung und die weitere Umsetzung des Projekts bereits gegeben.

Eckdaten

- ca. 400 m² Nutzfläche
- 8 geplante Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen von ca. 40 m² bis 60 m²
- Gültige Baubewilligung vorhanden
- Fertiger Sanierungsplan vorhanden
- Sanierungsbedürftiger Zustand
- Großzügiges Gebäude mit vielfältigem Entwicklungspotenzial

Die geplante Aufteilung in acht Wohneinheiten eröffnet 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, acht geplanten Wohneinheiten, einem fertigen Sanierungsplan und einer **bereits vorliegenden gültigen Baubewilligung** macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für Käufer, die ein Sanierungsprojekt mit konkreter Planungsgrundlage suchen.

Nutzen Sie diese 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