Investoren-Paket: Wohnungen, Geschäftslokal, Veranstaltungsflächen - fast 500m² Bestand



Objektnummer: 2533/7025

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	1982
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	478,82 m²
Gesamtfläche:	461,22 m²
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 85,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 123 09 90















Objektbeschreibung

Dieses Paket beinhaltet 2 erst kürzlich fertiggestellte, hochwertig ausgestattete Wohnungen, ein ehemaliges Café, welches weiterhin für Gastronomie genutzt oder zu einem Wohn-Loft umgestaltet werden könnte, und eine weitere Einheit im Untergeschoß welche dzt. als Lager genutzt wird, dank vollwertiger Gasto-Ausstattung aber auch als Veranstaltungsraumraum, Event-Location oder dgl. adaptiert werden könnte. Ergänzt werden diese Flächen durch ein Nebengebäude mit Fahrradraum und einen Gemeinschaftsgarten, den beiden Wohnungen ist zudem je ein Kfz-Stellplatz zugeordnet.

Bei der Ausstattung der Wohnungen wurde besonders auf Qualität geachtet und nichts dem Zufall überlassen: Moderne Hauszentralheizung mittels Luftwärmepumpe, Schallschutzfenster mit elektrischen Außenrollos, Terrassenschiebetüren mit 3-Scheiben-Hochwärmeschutzverglasung, Langdielen-Eichenparkettboden, 60x60cm Wand- und Bodenfliesen in den Nassräumen, großzügige Außenflächen mit Seeblick, und nicht zuletzt überdurchschnittliche Raumhöhen machen diese Wohnungen konkurrenzlos.

Beachten Sie, daß der Kaufpreis von EUR 500.000,- der Netto-Preis für Investoren, also exkl. USt ist - falls Sie als Endnutzer kaufen, erhöht sich der Gesamtkaufpreis um die Umsatzsteuer in Höhe von 20%.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Grundrisse und Flächenangaben sowie noch mehr Bilder enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran Ihre vollen (Firmen-)Namen sowie alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap