Investment in Top-Lage: 2 Wohnungen und Geschäftslokal in zentraler Lage in Brunn am Gebirge



Geschäftslokal EG

Objektnummer: 2699/1931

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	257,77 m²
Verkaufsfläche:	143,24 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 214,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	234,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Kubik

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein umfassend sanierungsbedürftiges Objekt aus der Gründerzeit mit vielfältigen Möglichkeiten.

FAST FACTS:

+ derzeit 2 Wohnungen und 1 Geschäftsokal mit Nebenräumen und Freifläche

+ Nutzfläche im EG Geschäftslokal Innenbereich ca. 143,24m²:

+ Wohnfläche im OG: 2 Zimmer-Wohnung: ca. 38,87m² ; 3 Zimmer-Wohnung: ca. 75,66m², Räume veränderbar

+ Objekt ist bestandsfrei

+ letzte Teilsanierungen 1996-1998 und 2014 (Wohnung OG)

+ Dachboden lt. BBP ausbaubar (zB. zur zusätzlichen Schaffung einer weiteren, großen Wohnung)

+ interessant als reines Anlageobjekt oder für Kombination Vermietung / Eigennutzung

+ aufgrund der Lage mitten in Brunn am Gebirge idealer Geschäfts- und Wohnstandort

Für detailliertere Informationen fordern Sie gerne das Expose an - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap