Stilvoller Altbau mit Geschäftslokal



Drohnenansicht

Objektnummer: 1751/325

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2853 Bad Schönau
Wohnfläche:	165,00 m²
Nutzfläche:	278,00 m²
Lagerfläche:	66,60 m²
Verkaufsfläche:	46,80 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	300,00 m²
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43 664 2143 452























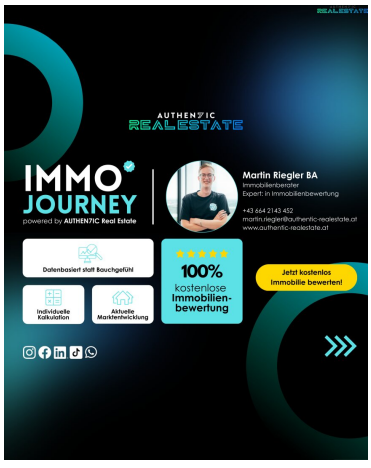



SCHUHE
LIEBEL
TEXTILIEN
BAD SCHÖNAU
Kurpark
Kurkonditorei
Friedhof

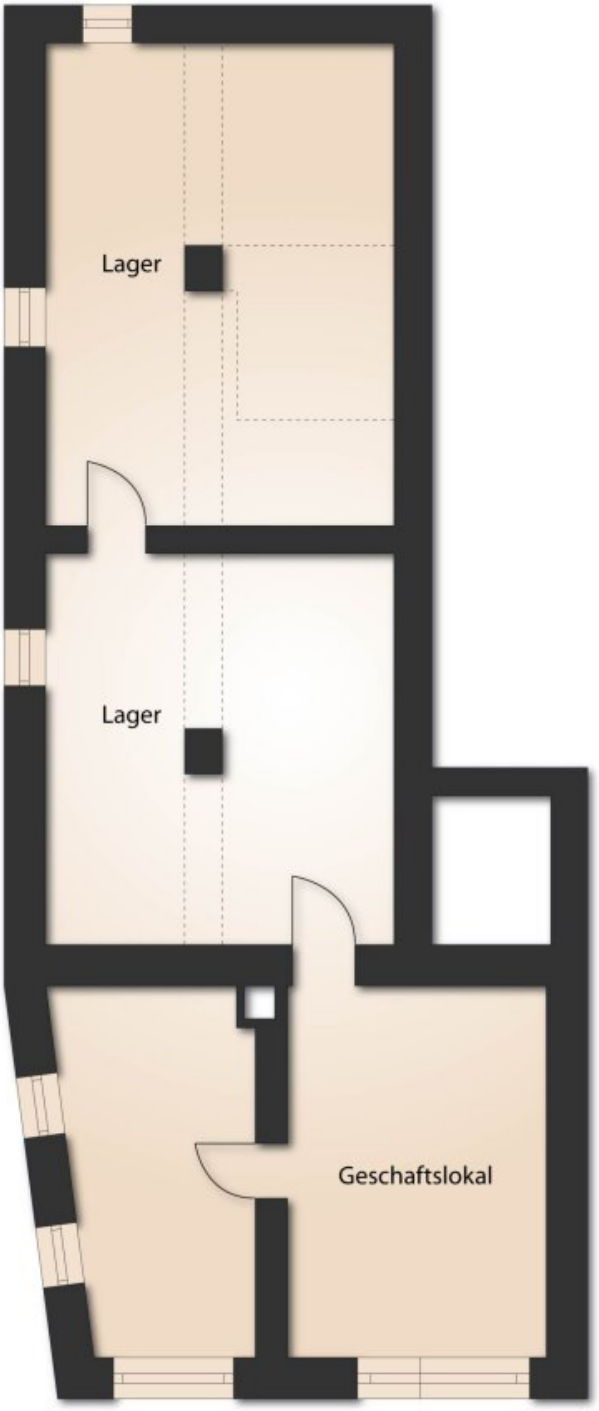




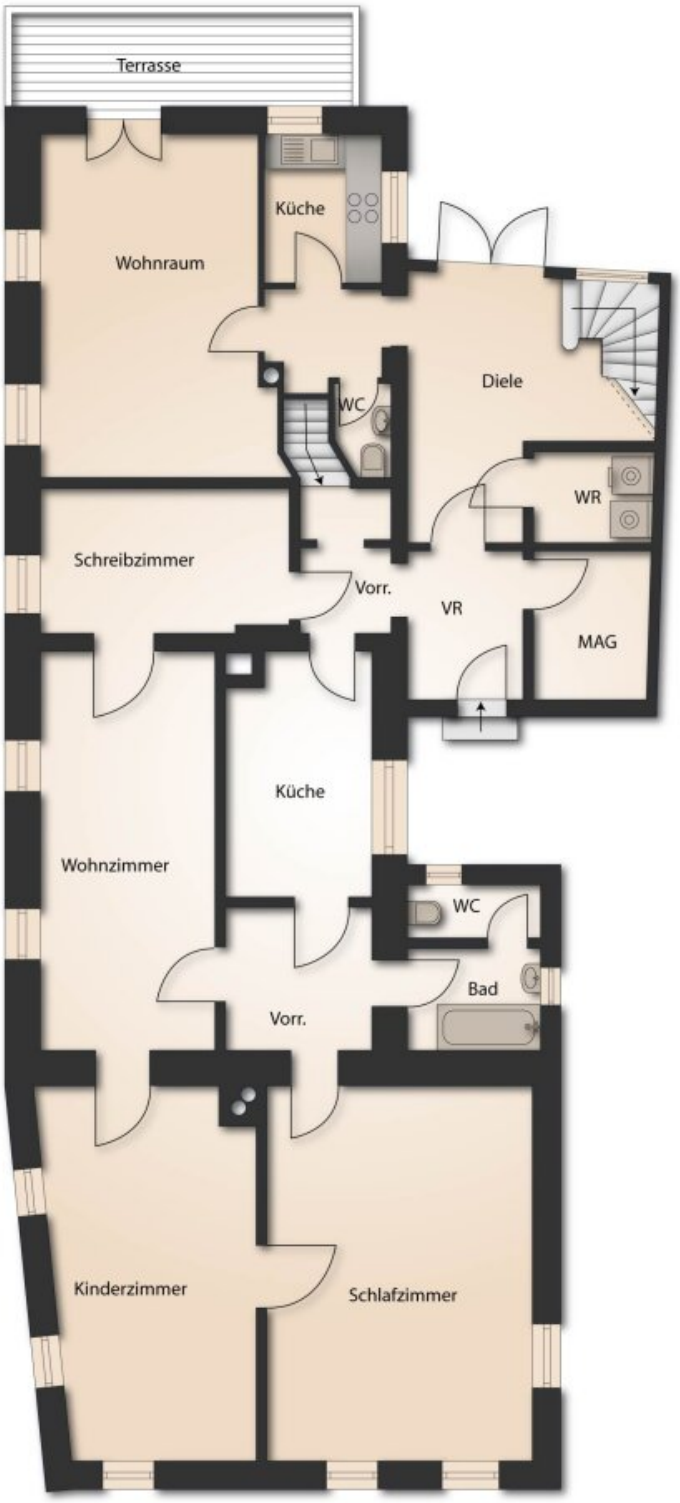




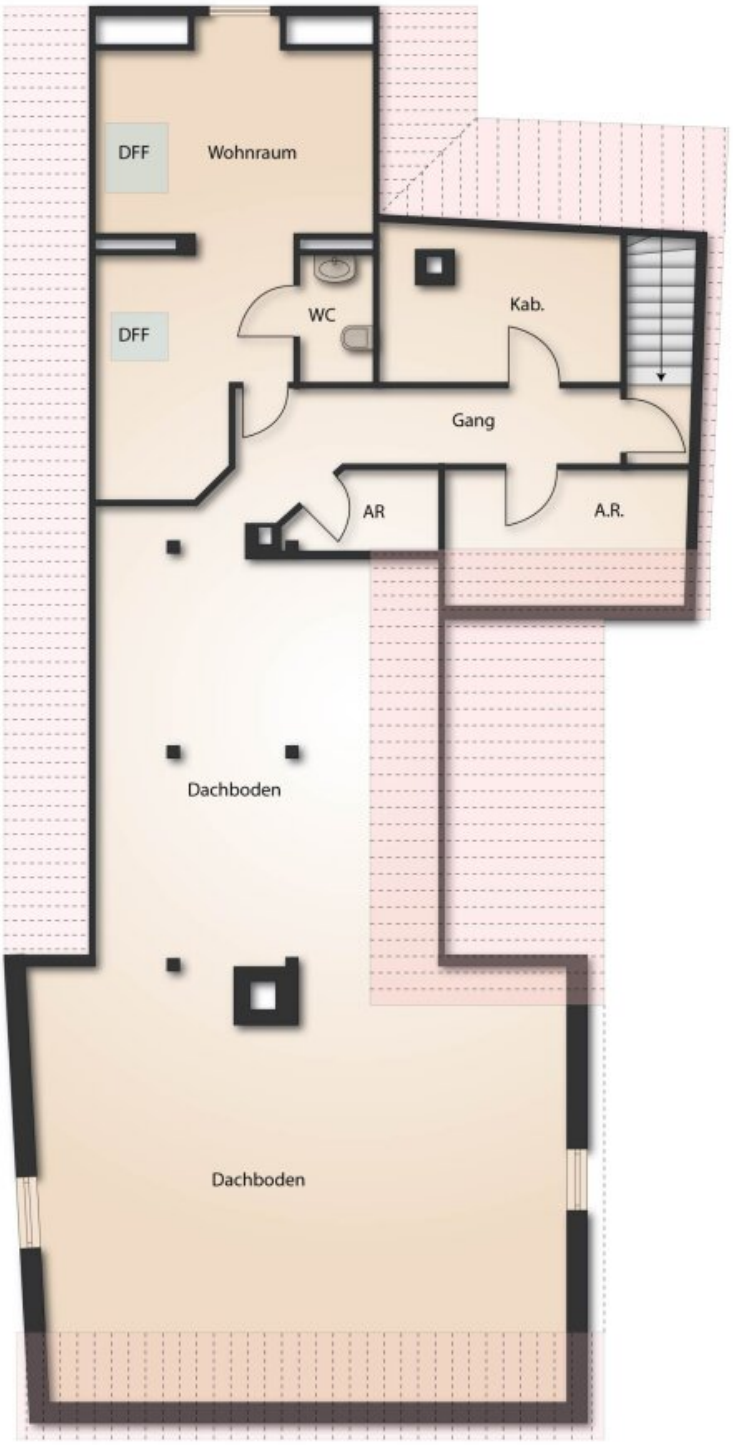
AUTHEN7IC
REALESTATE



AUTHENTIC REALESTATE



AUTHENTIC REALESTATE



AUTHENTIC REALESTATE

Objektbeschreibung

Hard Facts:

- Grundstücksfläche: 671,00 m²
- Nutzfläche: 278,00 m²
- Wohnfläche: 165,00 m²
- Geschäftslokal: 46,80 m²
- Lagerfläche/Keller: 66,60 m²
- Rohdachboden: 82,00

Willkommen in Bad Schönau:

Diese großzügige Liegenschaft im Herzen des Kurortes bietet nicht nur viel Platz, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einem charmanten Altbau.

Auf einem Grundstück von rund **670 m²** stehen insgesamt ca. **278 m² Nutzfläche** zur Verfügung. Davon entfallen rund **165 m² auf die Wohnfläche.** Zusätzlich verfügt das Gebäude über ein ca. **46,8 m² großes Geschäftslokal** sowie rund **66,6 m² Lager- und Kellerflächen**.

Ein besonderes Potenzial bietet der rund **82 m² große Rohdachboden**, der zusätzliche Möglichkeiten für Ausbau, Stauraum oder individuelle Gestaltung eröffnet.

Das Gebäude wurde im 19. Jahrhundert erbaut und bietet hohe und helle Räume. Es besteht die Möglichkeit das Haus in 3 separate Wohnungen aufzuteilen exklusive dem Geschäftslokal. Durch den Dachbodenausbau wären somit 4 Wohnungseinheiten und ein Geschäftslokal möglich (keine Studie vorhanden).

Durch die Kombination aus großzügigem Wohnbereich, Geschäftslokal und umfangreichen

Nebenflächen eignet sich dieser charmante Altbau ideal für **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**, für Selbstständige oder für Käufer, die eine außergewöhnliche Liegenschaft mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Hinweispflicht: Es liegt ein familiäres Naheverhältnis vor

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <5.500m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap