Vielseitiges Büro- und Wohngebäude mit großem Nutzungspotenzial – Wohnen & Arbeiten unter einem Dach!



Objektnummer: 7137/4111

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9585 Gödersdorf
Baujahr:	1850
Wohnfläche:	500,00 m²
Nutzfläche:	650,00 m²
Bäder:	5
WC:	6
Stellplätze:	10
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edin Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur































Objektbeschreibung

Dieses besondere Objekt eignet sich ideal als repräsentatives Bürogebäude mit Wohnungen, Mehrfamilienhaus, Kombination Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Vereinsstätte für verschiedene Nutzungen.

Das Gebäude bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Büroräume

- Aufenthaltsräume

- Heizraum

- Waschküche

- Mehrere Abstellräume

1. Obergeschoss:

- Wohnung ca. 110 m² wurde im Jahr 2018 renoviert, zusätzlich 2 Zimmern, jeweils mit Dusche/WC und Abstellräume

2. Obergeschoss:

- Wohnung ca. 85 m² wurde 2020 renoviert, zusätzlich Zimmer mit Dusche/WC und Abstellräume

3. Obergeschoss

- Insgesamt 10 Zimmer

Renovierungen/Sanierungen:

- Erneuerung der Sanitärinstallationen und Verrohrungen (70er/80er Jahre, teilweise 2019)

- Heizungsverrohrung, Heizkörper und Heizanlage im Jahr 2019 erneuert

- Fenster, Terrassentüren und Balkontüren aus den Jahren 1990 und teilweise 2018

- Bodenbeläge erneuert in 1990 und 2018

Zum Angebot gehören die Grundstücke mit den Nummern .16, 1788 und 359/1.

Zur Immobilie gehören außerdem:

- 4 Garagen

- 10 Autoabstellplätze

- Eine große Terrasse

Diese Kombination aus vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und umfangreicher Ausstattung macht das Objekt besonders attraktiv.

Der Kaufpreis versteht sich netto, ohne die Ust von zuzüglich 20%.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap