

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach !



Frontansicht

Objektnummer: 9186

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7501 Oberdorf im Burgenland
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	820,00 m ²
Kaufpreis:	149.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Sauer

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 OBERWART

T 06643570335

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

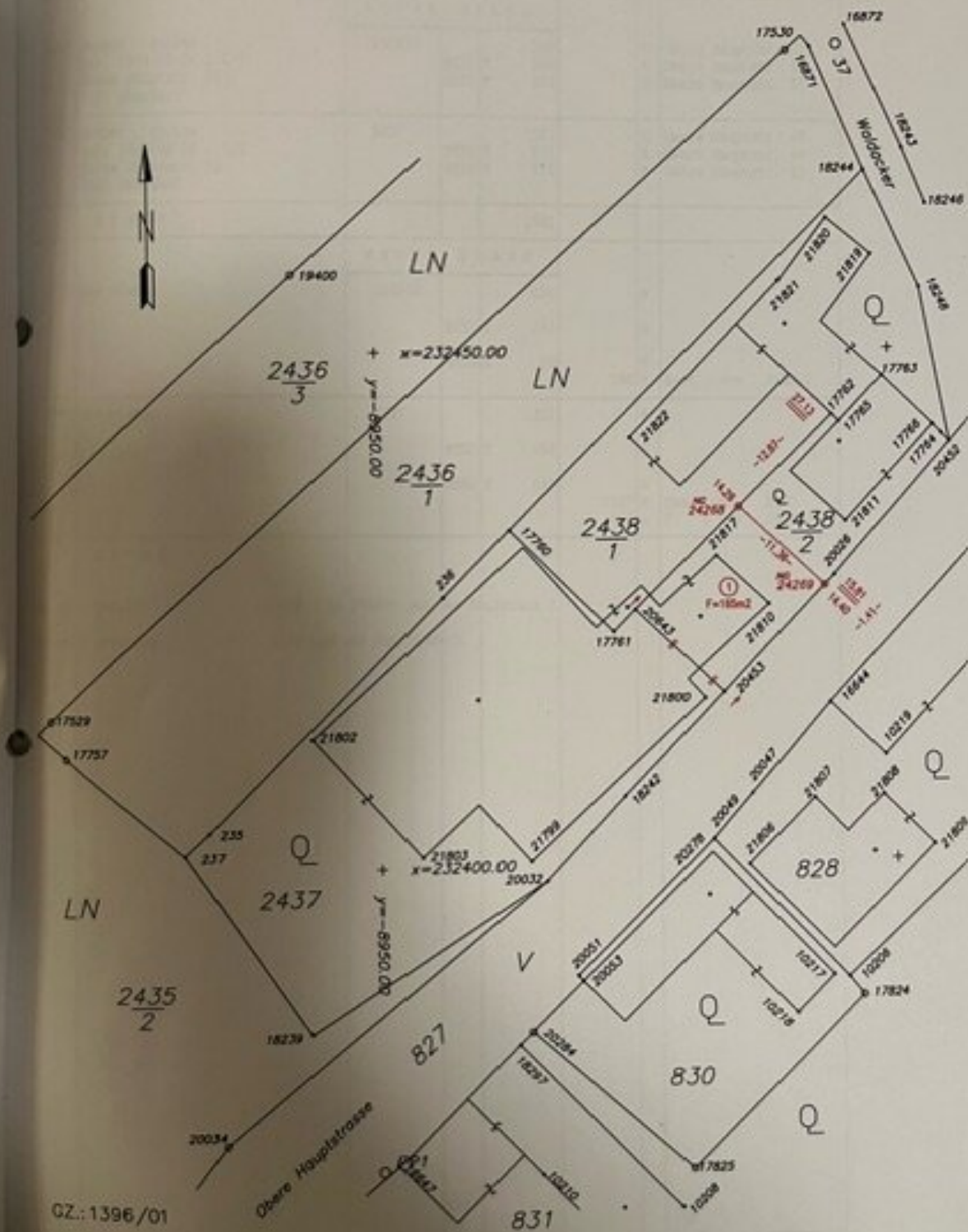


Dipl.-Ing. Walter Höll

maß. bef. u. besid. Ingenieurkonsulent f. Vermessungswesen
Universitätslektor der Techn. Universität Graz
400 Oberwart, Bahnhofstraße 1. Tel. 03352/32425

ZEICHNERISCHE
DARSTELLUNG

Maßstab:
1:500



GZ.: 1396/01

Objektbeschreibung

Willkommen im malerischen Oberdorf im Burgenland! Diese **großzügige Immobilie** bietet Ihnen alles, was Sie für **Ihren geschäftlichen Erfolg** benötigen. Mit einer Fläche von **insgesamt ca. 820m²** davon **ca. 520m² mögliche Gewerbefläche** und **ca. 300m² als mögliche Lagerfläche** zu einem Kaufpreis von nur € 149.800,-- ist dieses Objekt nicht nur eine wirtschaftlich lohnende Investition, sondern auch ein Traum für jeden Unternehmer.

Die großzügigen Räumlichkeiten lassen sich perfekt an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Stellplätze und Garagen runden das Angebot ab. **Ob als Produktionsstätte, Lagerhalle oder Bürokomplex** – hier ist Platz für Ihre Ideen und Projekte. In dem Objekt **war** im Erdgeschoß ein Heurigenbetrieb und im Obergeschoß ein Tischlereigewerbe beheimatet.

Die zentrale Lage in Oberdorf im Burgenland bietet Ihnen eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht es Ihnen und Ihren Mitarbeitern, schnell und bequem zu Ihrem neuen Gewerbeobjekt zu gelangen. Auch die Autobahnen A2 und A3 sind in angemessener Zeit zu erreichen, was Ihnen eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte und Länder ermöglicht.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die effiziente Zentralheizung, die mit Holz betrieben wird. Dies nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostengünstig und nachhaltig. So können Sie Ihre Betriebskosten niedrig halten und gleichzeitig einen positiven Beitrag für die Umwelt leisten.

Die Region um Oberdorf im Burgenland ist bekannt für ihre idyllische Landschaft und die hohe Lebensqualität. Hier finden Sie nicht nur zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, sondern auch eine gute Infrastruktur und eine freundliche Nachbarschaft. Ihre Mitarbeiter werden sich hier schnell wohlfühlen und auch für Sie als Unternehmer bietet die Lage viele Vorteile.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Gewerbeobjekt in Oberdorf im Burgenland! Mit einer Fläche von ca. 820m² ist diese Immobilie die perfekte Basis für Ihren geschäftlichen Erfolg. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorzustellen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Gewerbebestandort zu begleiten.

Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <4.500m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap