

**Großzügiges Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und
Geschäftslokal – Sofort bezugsbereit!**



Objektnummer: 7939/2300160764

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	108,28 m ²
Nutzfläche:	108,28 m ²
Bürofläche:	40,99 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Abdulhamit Aydin

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neunkirchen, Niederösterreich!

Diese besondere Immobilie bietet Ihnen auf 108,28 m² Wohnfläche und einem großzügigen Innenhof viel Platz für Ihre Familie und Ihre Träume. Zusätzlich umfasst das Objekt ein Geschäftslokal sowie eine kleine Wohneinheit, die bereits vermietet sind und Ihnen sofort Einkommen bringen – eine attraktive Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch Investoren. Der Kaufpreis von 350.000 € ist mehr als gerechtfertigt, angesichts der vielen Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

Raumaufteilung und Nutzungsmöglichkeiten

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bieten. Besonders die offene Wohnküche lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein und wird zum perfekten Ort, um gemütlich den Tag ausklingen zu lassen. Genießen Sie den Ausblick auf die Umgebung und lassen Sie sich von der behaglichen Atmosphäre verzaubern.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses umfasst Fliesen- und Parkettböden, die ein elegantes Ambiente schaffen, und eine moderne Gasheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist lichtdurchflutet, dank eines großen Fensters, und mit einer Dusche ausgestattet – perfekt, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Zudem gibt es einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Vermietete Einheiten – Sofortiges Einkommen

Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Geschäftsmöglichkeit, wobei das bereits vermietete Geschäftslokal von einer Nutzfläche von 40,99 m² und die Single-Wohnung von einer Nutzfläche von 29,59 m² sofortige Einnahmen generieren. Dank der zentralen und verkehrsgünstigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen und Anbindungen schnell erreichbar, was den Wert und die Attraktivität dieser Immobilie zusätzlich steigert.

Besichtigungen und weitere Informationen

Bitte beachten Sie, dass Originalbilder des Objekts aus Diskretionsgründen erst nach Bekanntgabe der persönlichen Daten des Interessenten zur Verfügung gestellt werden. Dies erfolgt auf Wunsch des Eigentümers, um den Schutz der Mieter zu gewährleisten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese einmalige Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap