Attraktive Anlageimmobilie im Herzen von Wiener Neustadt

Objektnummer: 7939/2300161315

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahngasse 28
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Abdulhamit Aydin

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

H +43 699 184 100 68

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Renditeobjekt in zentraler Lage von Wiener Neustadt. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine Mischung aus Gewerbe- und Wohnflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befindet sich ein etablierter Eissalon mit großzügigem Gastraum, Lagerfläche und Sanitäreinrichtungen. Ergänzt wird diese Ebene durch weitere Räumlichkeiten, darunter zusätzliche Lagerflächen, mehrere WC-Anlagen sowie einen großflächigen Bereich, der ehemals als Fitnessstudio genutzt wurde und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss umfasst mehrere Räume, darunter ein Büro, eine Küche, ein Badezimmer, ein weiteres Zimmer sowie zusätzliche flexibel nutzbare Flächen. Die Immobilie bietet damit Potenzial für eine Kombination aus Gewerbe- und Wohnnutzung.

Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit und eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und Mietern. Durch die vielseitige Aufteilung eignet sich das Objekt sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer, die Gewerbe- und Wohnraum kombinieren möchten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie mit viel Potenzial in einer gefragten Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Zinshauses selbst zu überzeugen!

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.

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 <200m
Apotheke <250m
Klinik <800m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <675m
Höhere Schule <375m
Universität <3.100m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.900m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <450m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <2.275m
Bahnhof <550m
Flughafen <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap