Historisches Gewerbe-Wohnobjekt in Wiener Neustadt

Objektnummer: 1344

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.714,13 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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

Friedrich
fotostudio
JUWELIER GOTZ
Friedrich 2700
CAFE & RESTAURANT
Kelsch
BASIL
ESPRESSO
FORNSTAR
RAZOR
150m

Friedrich 2700
CAFE & RESTAURANT

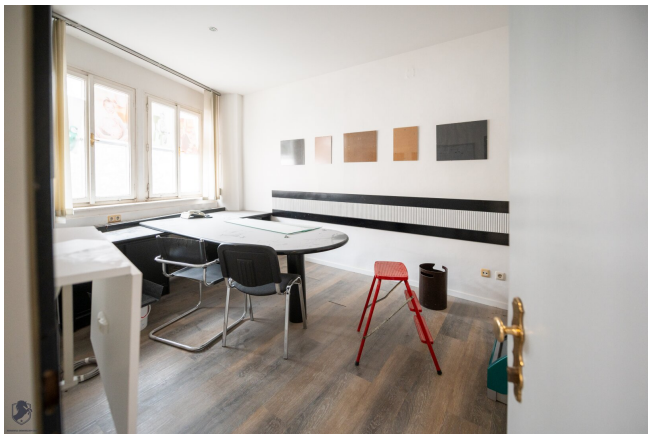
PINA COLADA
CAIPI
COSMOPOLITAN
MOJITO

FROZEN
Kiwi-Cocos
Orange-Zitrone

HOMEMADE LEMONADEN
FROZEN

TEQUILA
VODKA
GIN
LIKÖRE
SOURS

BABY TAS
COCONUT KISS
BLUE COCONUT
NEW ZEALAND
FRUIT PUNCH



fotostudio

Friedrich 2700
CAFE & RESTAURANT

Friedrich 2700
CAFE & RESTAURANT

Friedrich

Friedrich 2700
CAFE & RESTAURANT

Friedrich 2700
CAFE & RESTAURANT

Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein herausragendes *2019 innen generalsaniertes* Investitionsobjekt *zur Vermögenssicherung* im Herzen von Wiener Neustadt, einem aufstrebenden Standort in Niederösterreich! Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen nicht nur eine beeindruckende *entwickelte* Fläche von 1400 m², *eingebautem Lift bis ins Dachgeschoß und ausbaubarem Dachboden von ca. 300m2, ohne Terrassen berechnet,* sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten, um von der dynamischen Entwicklung der Region zu profitieren.

Vermietbare Flächen (detaillierte Informationen sind im Exposé hinterlegt):

- Top 1: Ein ehemaliges Juweliergeschäft mit einer Fläche von 41,15 m².
- Top 2: Ein ehemaliges Fotostudio mit 58 m² im Erdgeschoss, verbunden mit dem 1. Obergeschoss (118 m²).
- Gastronomiefläche: Insgesamt 541,30 m², *hochwertig eingerichtet (2 Falstaffgabeln), gutausgestatteter Küche, mit drei Kühlräumen und Lüftungstechnologie, und aufrechter Betriebsanlagengenehmigung.*
- Wohnungen: Sechs Wohneinheiten, teils mit Terrasse, in einem historischen Gebäude.

Für einen Kaufpreis von 3.200.000,00 € erwerben Sie ein *Substanzobjekt steuer- und transaktionskostenschonend nach Vereinbarung über einen Sharedeal*. Diese Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Genießen Sie den Blick über die Stadt und erleben Sie erstklassigen Wohnkomfort in den modern gestalteten Einheiten. Die Kombination aus Fliesen, Parkett und Steinboden sorgt für ein ästhetisches Ambiente und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Die gut durchdachte Ausstattung umfasst unter anderem *zeitgemäße* Wärmepumpen mit Fußbodenheizung, die für die behagliche *Temperierung* sorgen. Die offenen Wohnküchen bieten ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele. Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten: Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen – darunter eine höhere Schule – sowie Kindergärten und Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Auch eine Bäckerei in der Nähe sorgt dafür, dass der tägliche Bedarf bequem gedeckt werden kann.

Dieses Zinshaus ist nicht nur eine attraktive Wohnmöglichkeit, sondern auch eine solide Investition in die Zukunft. Nutzen Sie die Chancen, die dieses Renditeobjekt bietet, und profitieren Sie von der wachsenden Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsräumen in dieser lebendigen Stadt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Tauchen Sie ein in die Möglichkeiten, die Ihnen dieses erstklassige *Substanzobjekt* in Wiener Neustadt bietet!

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.

Bevorzugt Share Deal da bei Asset Deal die Ust i.H. von 20 % zu entrichten ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap