

**Anlegerhit: Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum der  
Bezirkshauptstadt Neunkirchen zu verkaufen**



**Objektnummer: 267**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Michaela Hofer**

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

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

















## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Neunkirchen, Nahe dem Bezirksgericht. In wenigen Autominuten erreicht man die Autobahnauffahrt.

Flächenwidmung: Bauland- Kerngebiet, geschlossene Bauweise, Bauklasse II, III

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanal-, Wasser, Strom- und Gasnetz angeschlossen.

Der attraktive Altbaubestand wurde aufwendig renoviert und vermittelt einen gemütlichen, aber auch stylischen Charakter.

Mitten in der Stadt, aber doch ganz nahe am Land– so fühlt man sich auf diesem Anwesen.

In diesem charmanten Wohn- und Geschäftshaus findet man insgesamt 12 Wohnungen, 2 Geschäftslokale sowie ausbaufähige Dachböden vor.

Die Mietverträge wurden befristet abgeschlossen. Die monatlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich derzeit auf rd. Eur 7.300,00

6 Wohnungen, eine Garage sowie 5 Pkw-Abstellplätze wurden parifiziert, Wohnungseigentum wurde begründet.

Ein tolles, stilvolles Anlageobjekt im Herzen der Bezirkshauptstadt Neunkirchen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **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