

ABBRUCH; NEUBAU, UMBAU, ZUBAU alles ist möglich!!



Objektnummer: 16248

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	E 198,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Kaufpreis:	999.999,00 €
Provisionsangabe:	

35.999,96 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

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



EiseleREAL

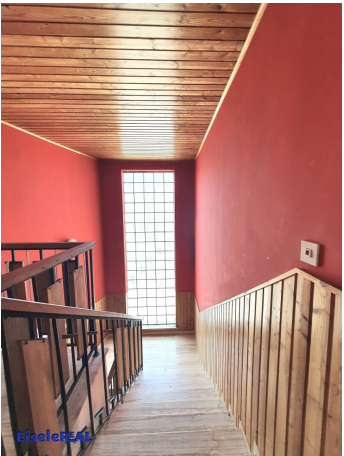


EiseleREAL



EiseleREAL



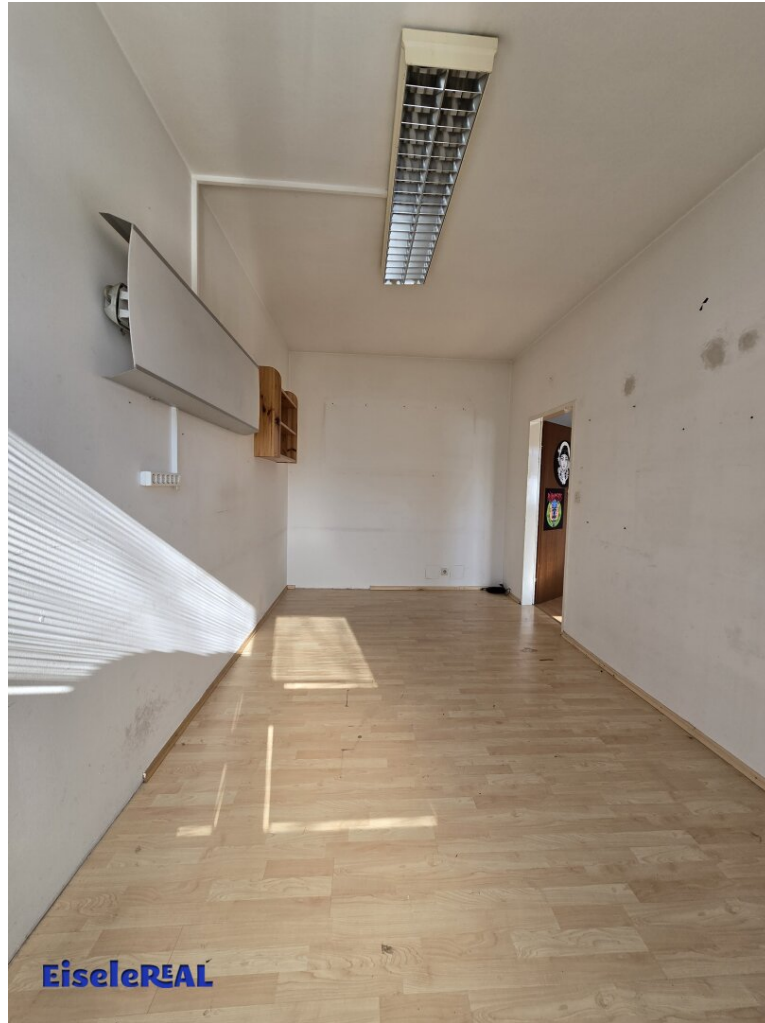














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Grundstück wo sich derzeit ein Wohnhaus/Geschäftslokal, Bürogebäude sowie eine Betriebshalle befindet, diese wurden von 1972 bis 1987 errichtet.

Im vorderen Wohn/Geschäftsgebäude das voll unterkellert ist befindet sich ein Geschäftslokal von ca. 65m² sowie im ersten Stock eine Wohnung von ca. 122m² (die Wohnung sowie der Keller müssen komplett saniert werden.)

Weiters befindet sich auf dem Grundstück ein vollunterkellertes Bürogebäude von ca. 79m² erbaut 1987 sowie eine Betriebshalle von ca. 300 m² mit div. Nebenräumen, erbaut ca. 1972.

Die Liegenschaft ist KOMPLETT BESTANDSFREI!!

Um diese Grundstück optimal nutzen zu können wird ein NEUBAU notwendig sein.

Laut derzeitigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gilt:

- am vorderen Grundstück Bauklasse II,III bis 11m; g; 70% verbaubar
- am hinteren Grundstück Bauklasse I,II bis 8m; g; 70% verbaubar

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen sowie für eine Besichtigungstermin zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <3.500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap