

ATTRAKTIVE LIEGENSCHAFT - Gemütliche Wohneinheit & Gewerbe mit viel Potential! NÄHE EISENSTADT



Offenes Wohnraumkonzept

Objektnummer: 6286/2201

Eine Immobilie von PURE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7064 Oslip
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	318,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

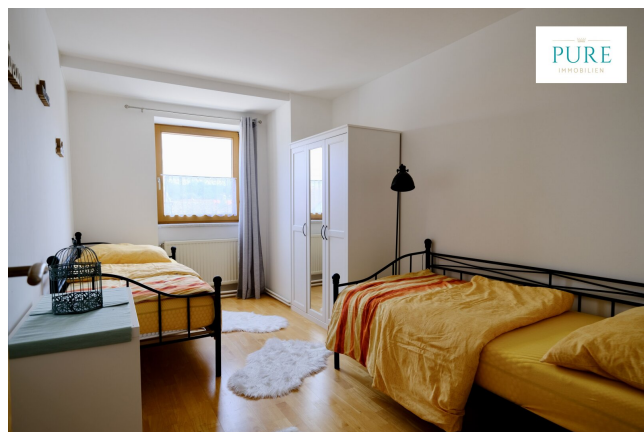


Anna Schlachter

PURE IMMOBILIEN GMBH
Hauptstraße 4
2351 Wiener Neudorf

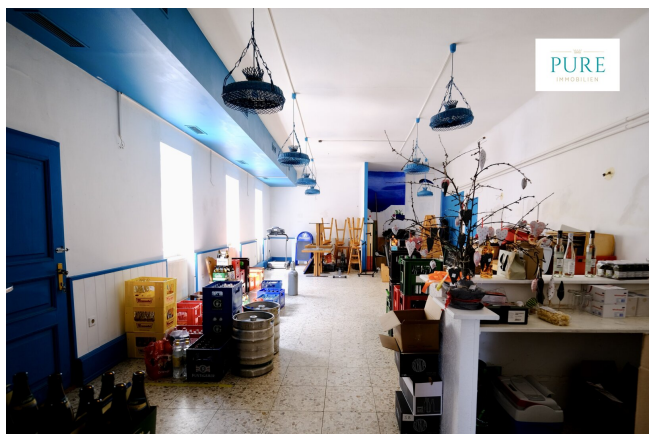
H +43 699 17779911

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

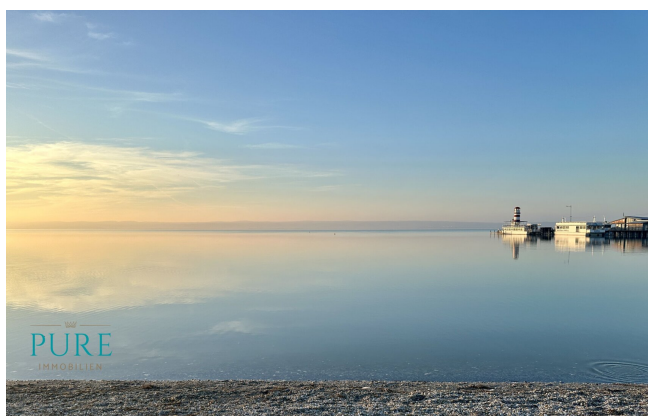




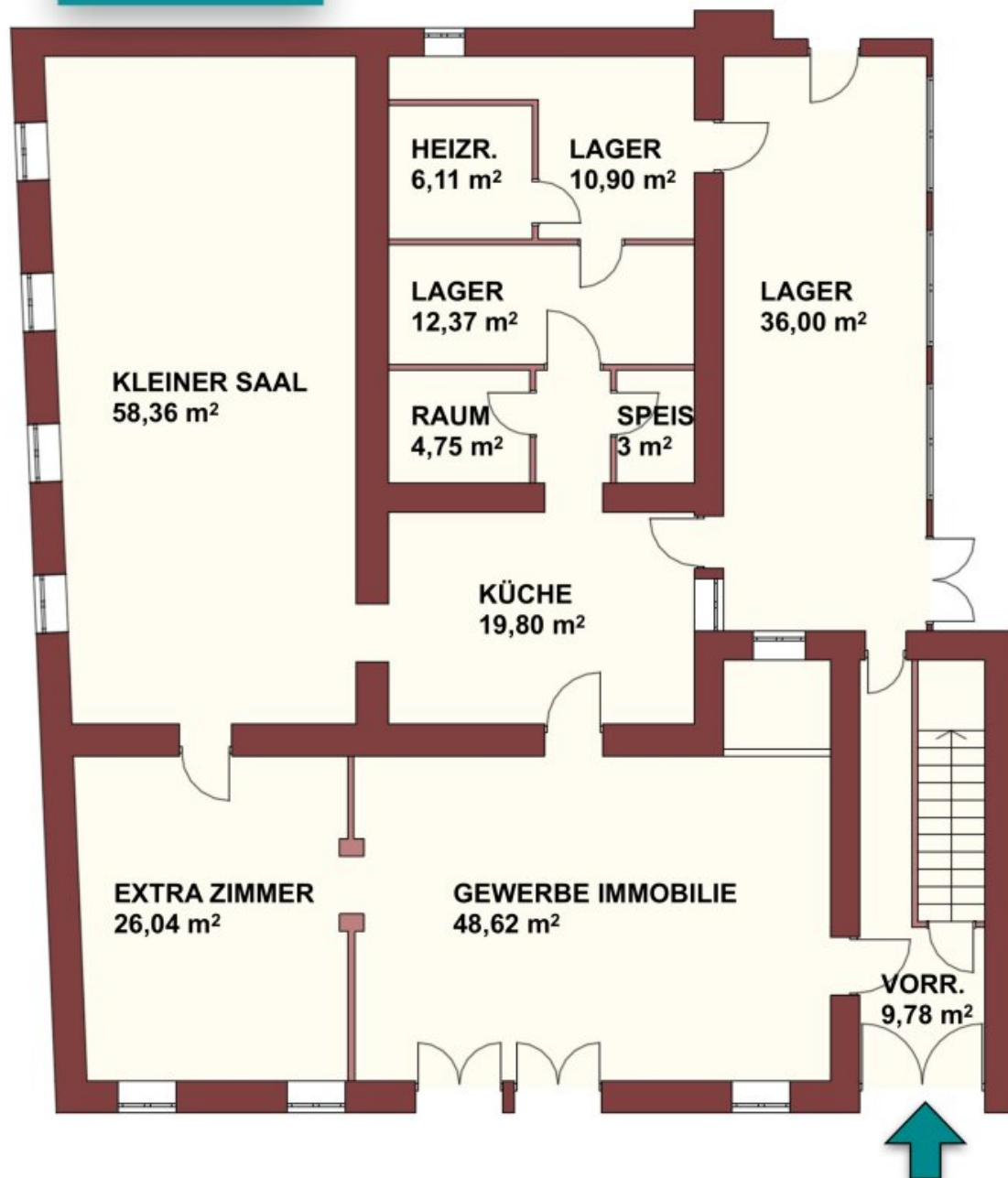














Objektbeschreibung

WOHNEN & ARBEITEN UNTER EINEM DACH!

Eingebettet in den sanften Hügeln und **Weinbergen der "burgenländischen Toskana"** erstreckt sich diese schön gepflegte Liegenschaft über **2 Etagen** mit einem attraktiven Mix aus Gewerbe, Wohnen oder Vermietung, nur wenige Minuten von Eisenstadt und dem beliebten Neusiedler See entfernt.

Der **vielseitigen Nutzung** dieses Objektes sind keine Grenzen gesetzt. Es eignet sich gleichermaßen für **entspanntes Wohnen** in idyllischer Umgebung ebenso als **ideale Gewerbeimmobilie**. Es besticht mit **viel Potenzial & pannonischem Flair** und bietet aufgrund von zahlreichen Nebenräumen genügend Platz für Ihre besondere Geschäftsidee.

Die ehemalige Gaststätte mit **charmantem Verkaufsladen**, der durch eine mediterrane Ziegelwand abgegrenzt ist, könnte ebenso gut zu mehreren kleinen Wohneinheiten umgestaltet werden, da sich angrenzend noch eine weitere, große Räumlichkeit (58 m²) befindet. Diese würde sich idealerweise auch als **Ausstellungsraum, Atelier** oder als **Praxis bzw. Seminarraum**, wie auch als ideale **Werk- und Produktionsstätte** eignen.

Aufgrund einer kürzlich erfolgten Vollrenovierung beeindruckt diese Liegenschaft zudem mit einer **geschmackvollen Wohneinheit im Dachgeschoss**. Diese hübsche Wohnung kann ebenso als Ferienwohnung für Vermietungszwecke genützt werden. Sie wurde **2021 neu renoviert**, mit einer hübschen Küche versehen und geschmackvoll ausgestattet. Das Badezimmer wurde mit einer **komfortablen Walk-In-Dusche** erweitert und alle Wohnräume **klimatisiert**.

VORTEILE & ECKDATEN:

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit VIEL POTENTIAL
- Voll ausgestattete Wohnung mit 2 Schlafzimmer
- Wohneinheit ca. 78 m² DG klimatisiert - 2021 renoviert
- NEUE Kunststofffenster doppelt verglast in der Gaststätte 2021
- Sehr hübsche Gaststube mit mediterraner Ziegelwand, 2014 renoviert

- Angrenzender " kleiner Saal " vielseitig nutzbar
- Hübsche Gaststube / Café mit netter Bar
- Entzückender Verkaufsladen / auch als Büro nutzbar
- u.v.m.

Pläne für eine eventuellen Umbaus des " kleinen Saals " im Erdgeschoss in 2 kleine Wohneinheiten für Vermietungszwecke sind vorhanden und können bei Interesse gerne bereit gestellt werden.

KURZ & GUT: eine attraktive Liegenschaft mit pannonischem Flair, einer Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten und einer hübschen Wohnung zum Wohlfühlen!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Detailinformationen sowie eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

VERKAUF & BERATUNG

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <4.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap