

# Ehemaliger Beherbergungsbetrieb mit Wohnnutzung und großen Baulandgrundstück



Bauland mit Haus

**Objektnummer: 7536/93**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8292 Neudau
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	254,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	331,51 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	52,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	30
<b>Keller:</b>	24,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,33
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.373,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

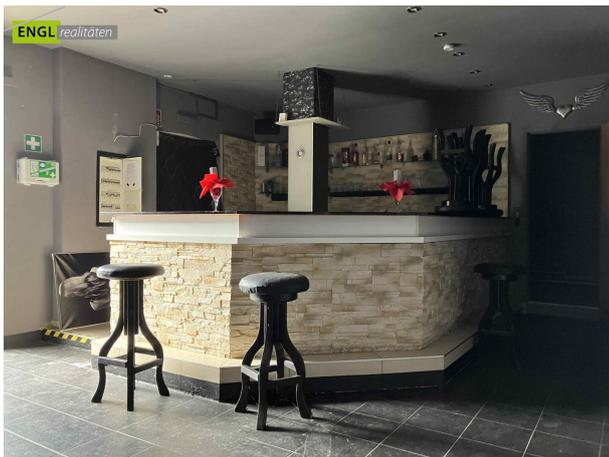
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



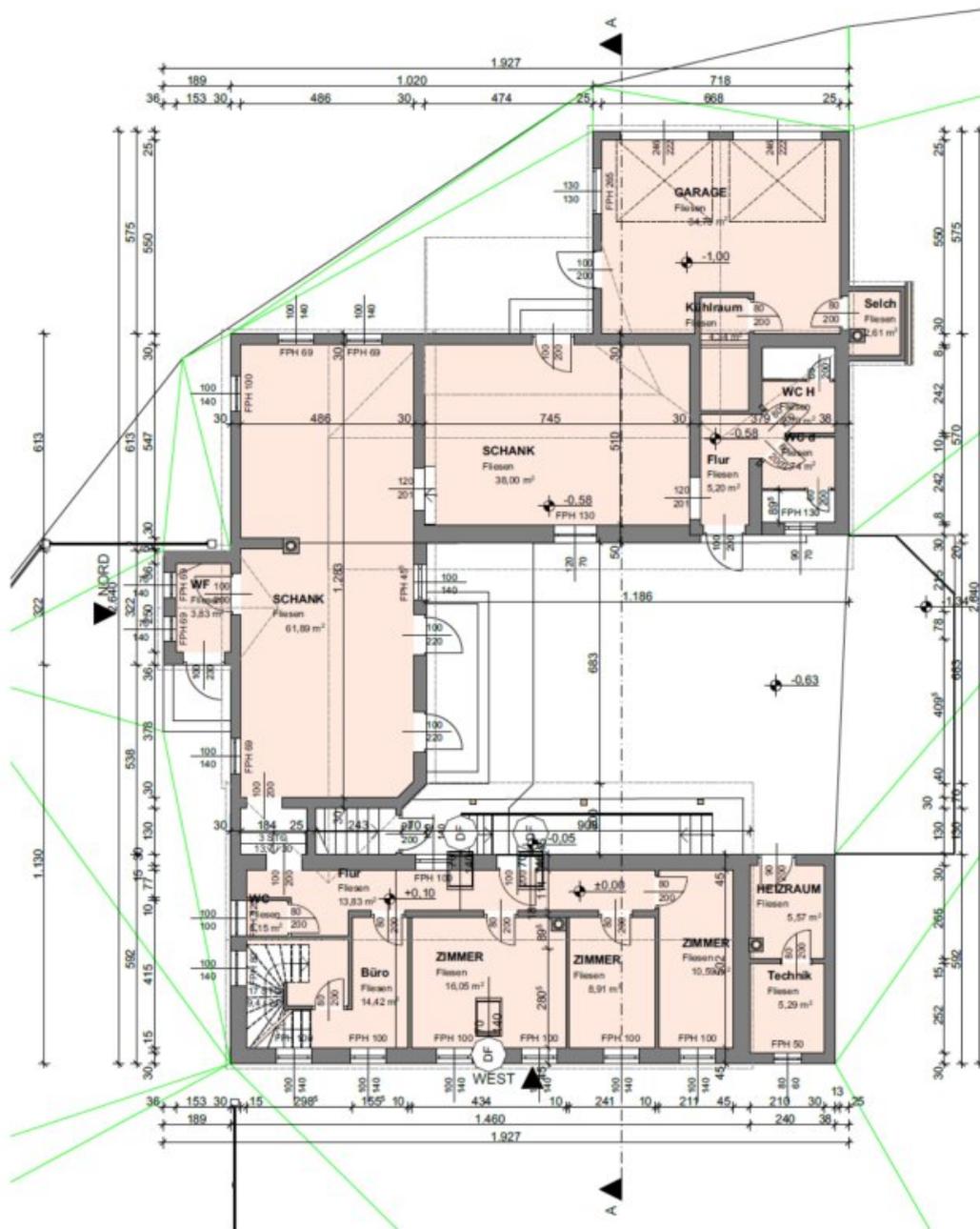




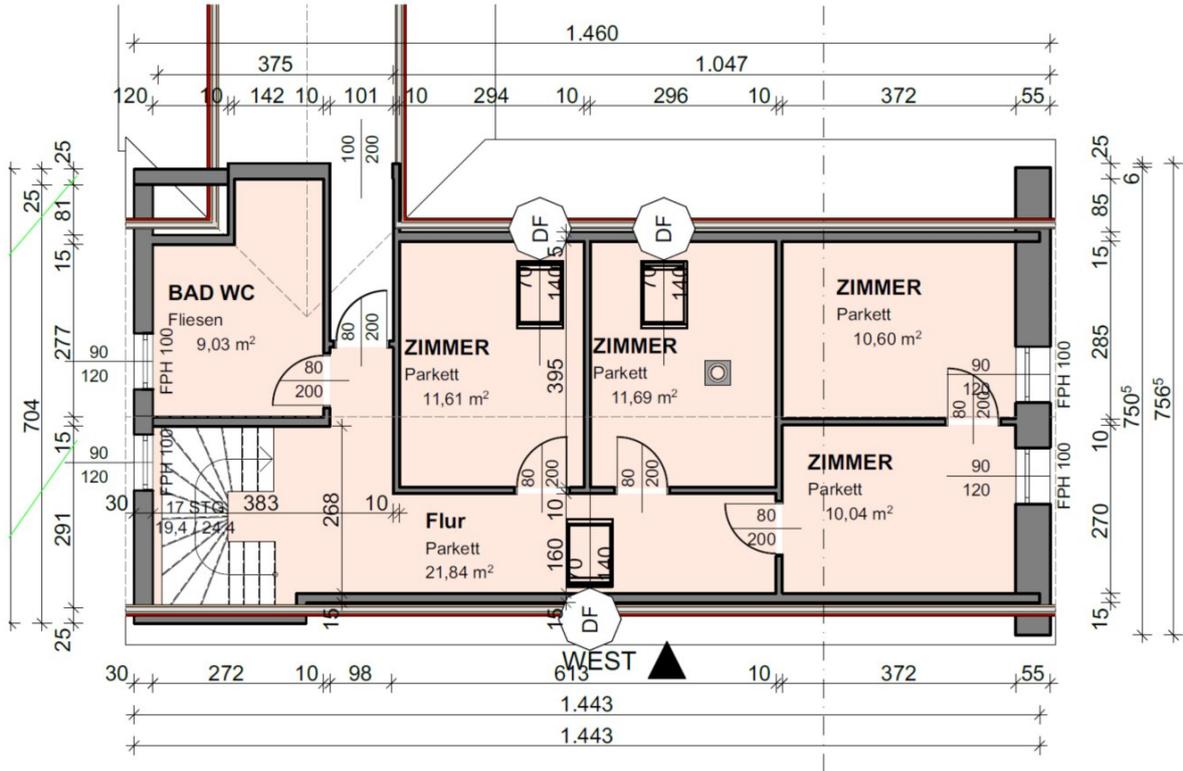


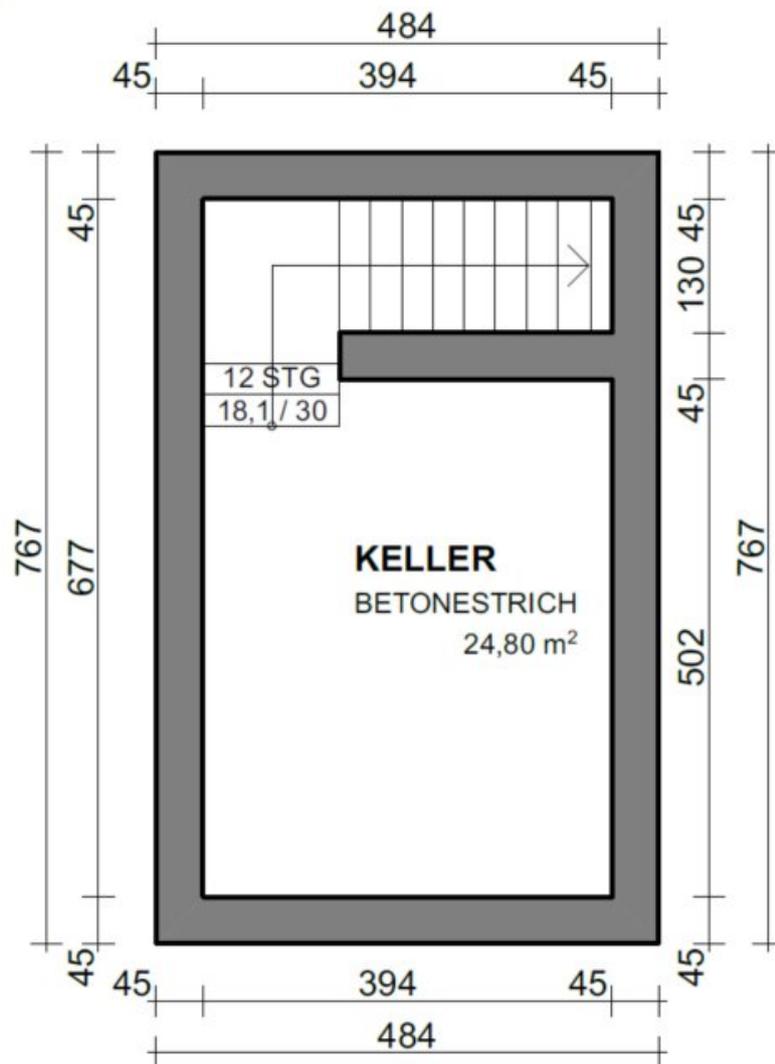
**ENGL** *realitäten*





# OBERGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Dieser ehemalige Gastgewerbebetrieb - Apartmenthaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche, sondern auch eine einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die in jeder Hinsicht genutzt werden kann, diese Immobilie wurde früher als Heuriger und später als Bar betrieben.

Wohnen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das über insgesamt 10 Zimmer verfügt (hier wären einige Adaptierungen nötig), ob als großzügiges Familienhaus oder als Beherbergungsbetrieb mit Wohnnutzung – die Optionen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig, durch das große angrenzende Bauland eignet sich diese Immobilie als Anlageobjekt und es könnten hier weitere Wohneinheiten entstehen.

**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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap