

**Stadthaus in Rechnitz! Bestehend aus einer
Stadtwohnung und einem vermieteten Gewerbelokal im
Erdgeschoß!**



Objektnummer: 6587/264

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT
E.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7471 Rechnitz
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,00 m ²
Nutzfläche:	217,00 m ²
Verkaufsfläche:	103,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	83,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Kelemen

RADAKOVITS Immo GmbH
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07
7400 Oberwart





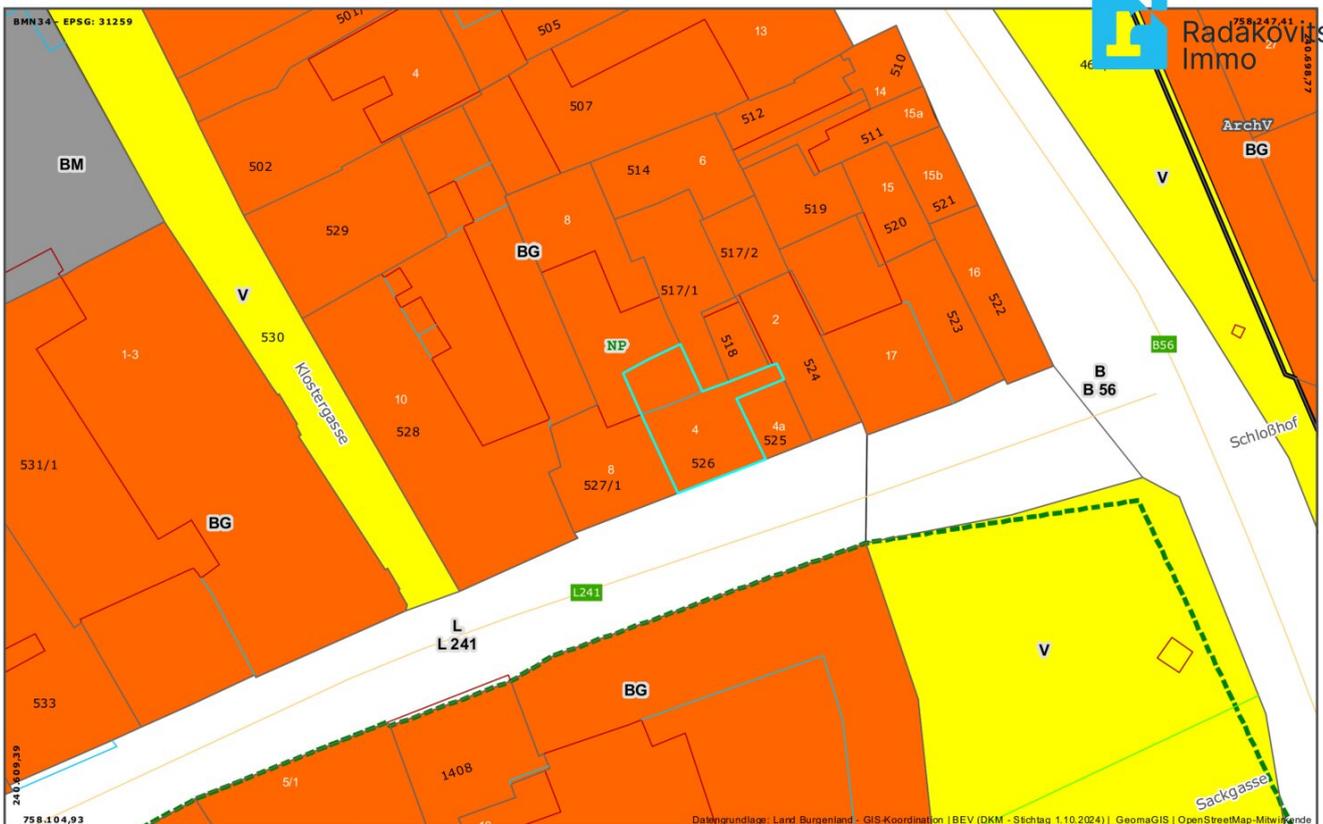




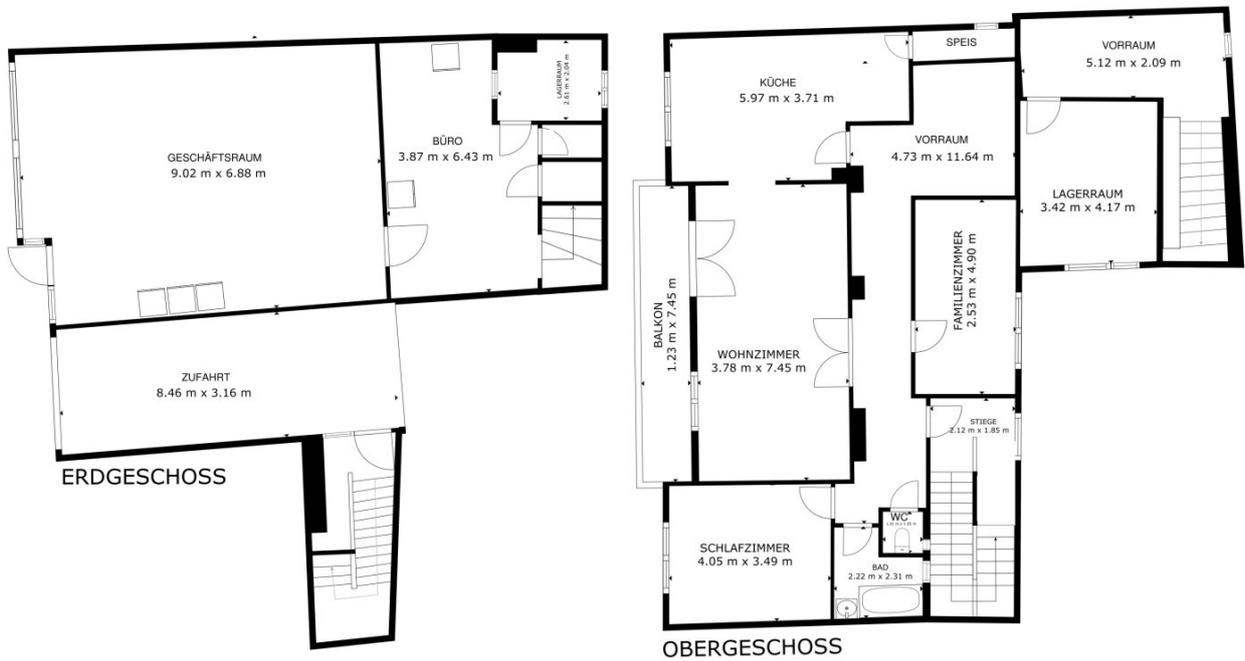




	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 05.06.2025</p>	<p>Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination BEV (DKM - Stichtag 1.10.2024) GeomGIS OpenStreetMap-Mitwirkende</p> <p>0 10 20 m</p> <p>1:500</p> <p>Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	---	--	--	---



 <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 05.06.2025</p>	<p>0 10 20 m</p> <p>1:500</p> <p>Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	--	---	---



ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Stadthaus bietet eine spannende Kombination – im Obergeschoß wartet eine **sofort bezugsbereite Wohnung** darauf bewohnt zu werden, im Erdgeschoß besteht eine vermietete Gewerbefläche. Dieses Angebot richtet sich an Personen die eine **Wohnung suchen** und gleichzeitig von einer vermieteten Gewerbefläche profitieren wollen!

Im Erdgeschoss befindet sich eine bereits vermietete Gewerbeeinheit mit zugehörigem Keller – sie sorgt für ein laufendes monatliches Einkommen und stellt somit eine attraktive Einnahmequelle dar.

Über einen separaten Eingang gelangt man in die großzügige Wohneinheit im Obergeschoss. Dort erwarten Sie **fünf Zimmer**, die sich flexibel als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Der **Balkon** sorgt für direkt zugänglichen Freiraum bei der Wohnung. Die Beheizung erfolgt über eine **Öl-Zentralheizung**.

Diese Liegenschaft punktet mit der zentralen Lage, dem großzügigen Raumangebot und die klare Trennung von Wohn- und Gewerbefläche.

Wenn Sie dieses Angebot anspricht, zögern Sie nicht – melden Sie sich **am besten noch heute!** Wir beantworten gerne all Ihre Fragen und stehen jederzeit für eine **Besichtigung vor Ort** zur Verfügung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap