

Renditeobjekt mit Potential im Zentrum von Hainfeld: Zinshaus mit Geschäftslokalen, Lagerhalle und Freifläche



Objektnummer: 6457/272

Eine Immobilie von Vizuite Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Nutzfläche:	1.165,00 m ²
Lagerfläche:	630,00 m ²
Verkaufsfläche:	124,60 m ²
Keller:	145,00 m ²
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	606,94 €
USt.:	60,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

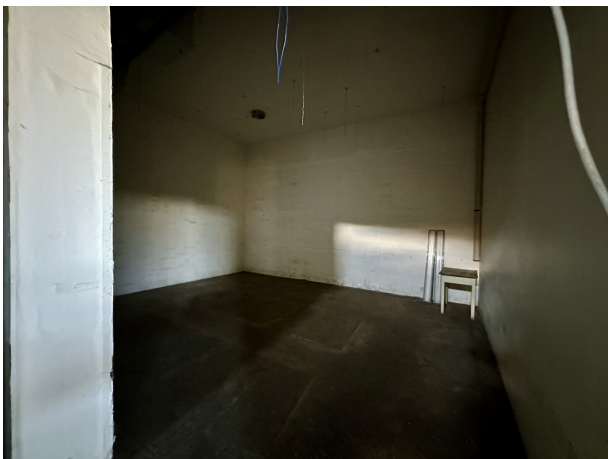
Diego Vizuite

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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



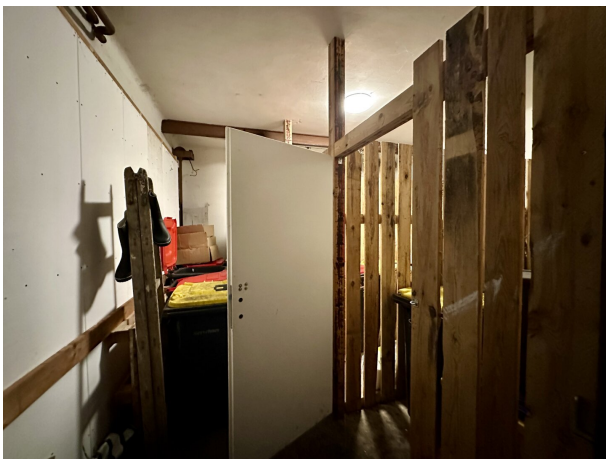












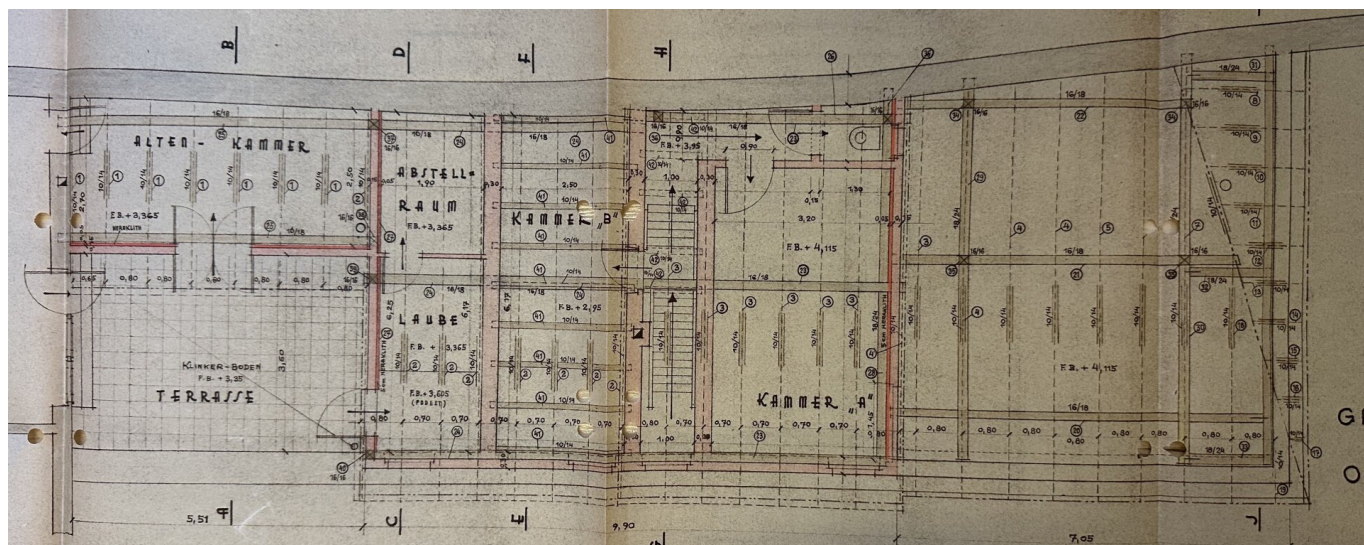


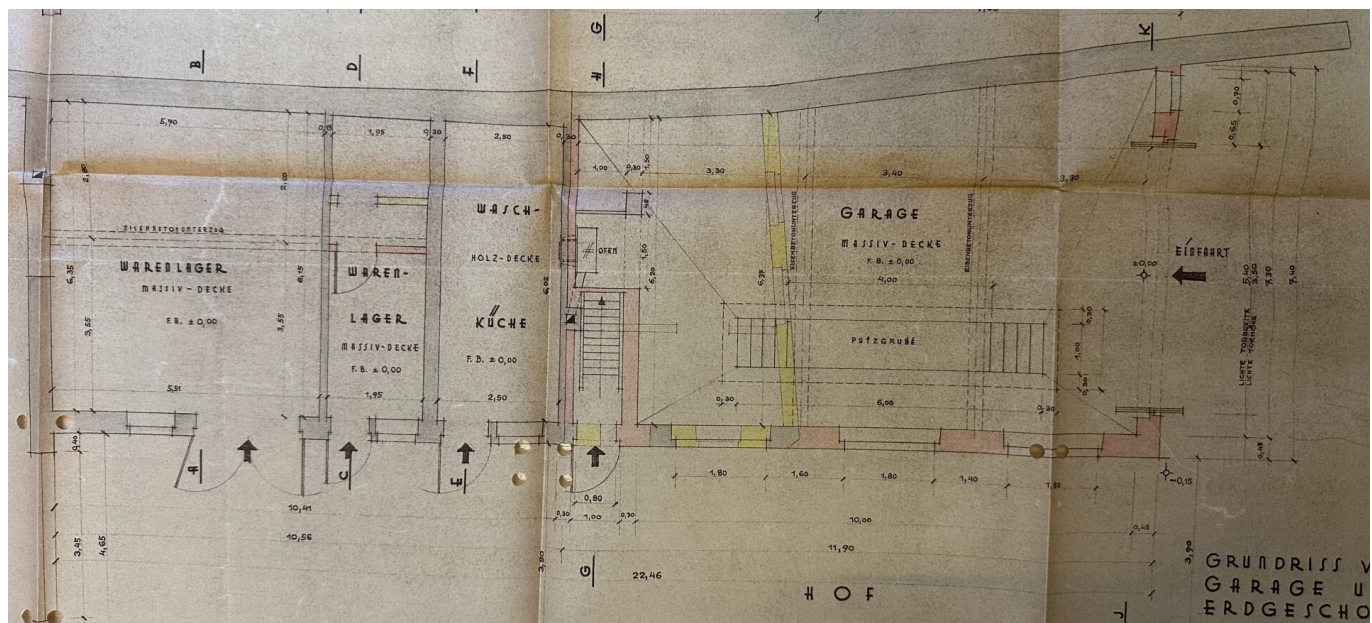


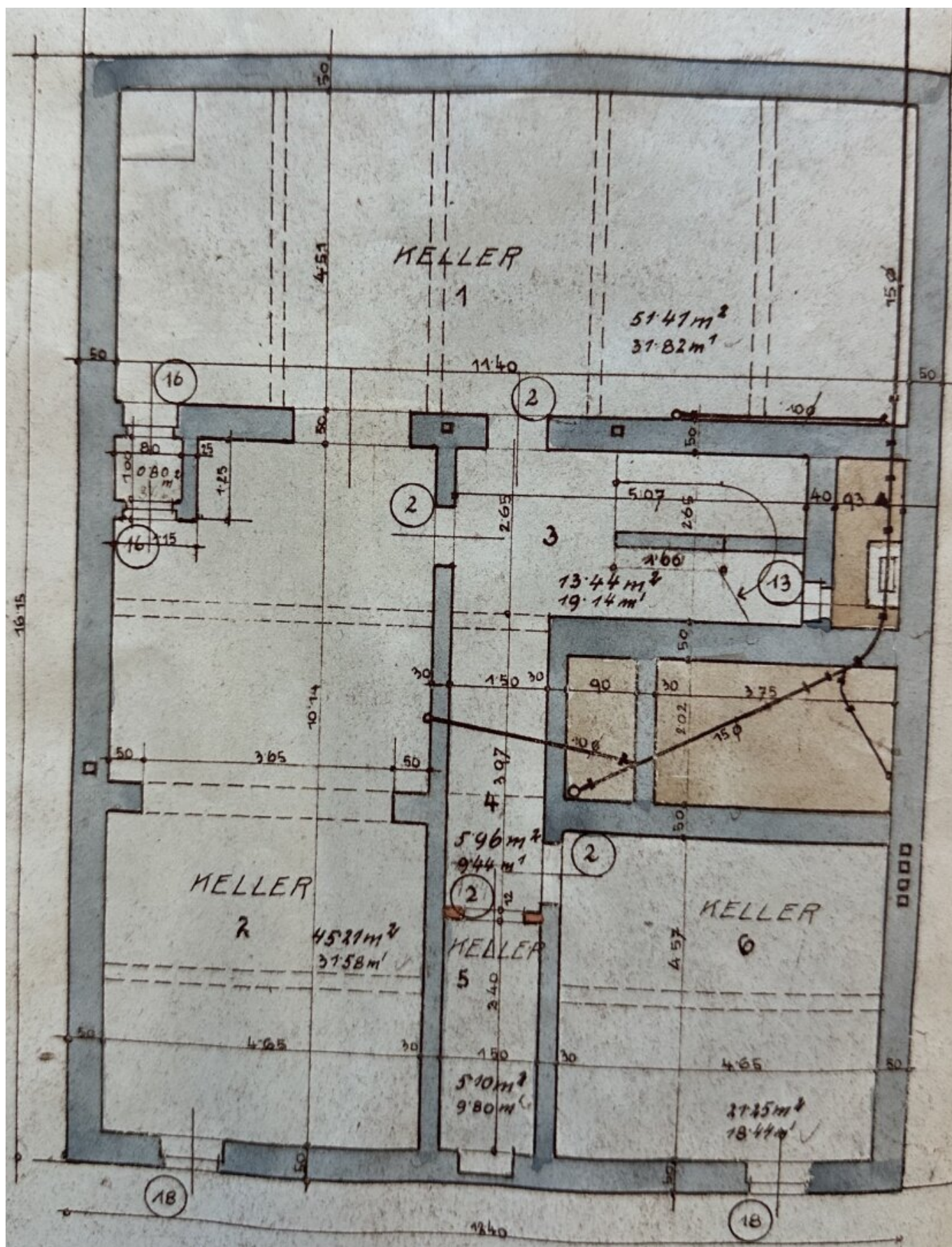




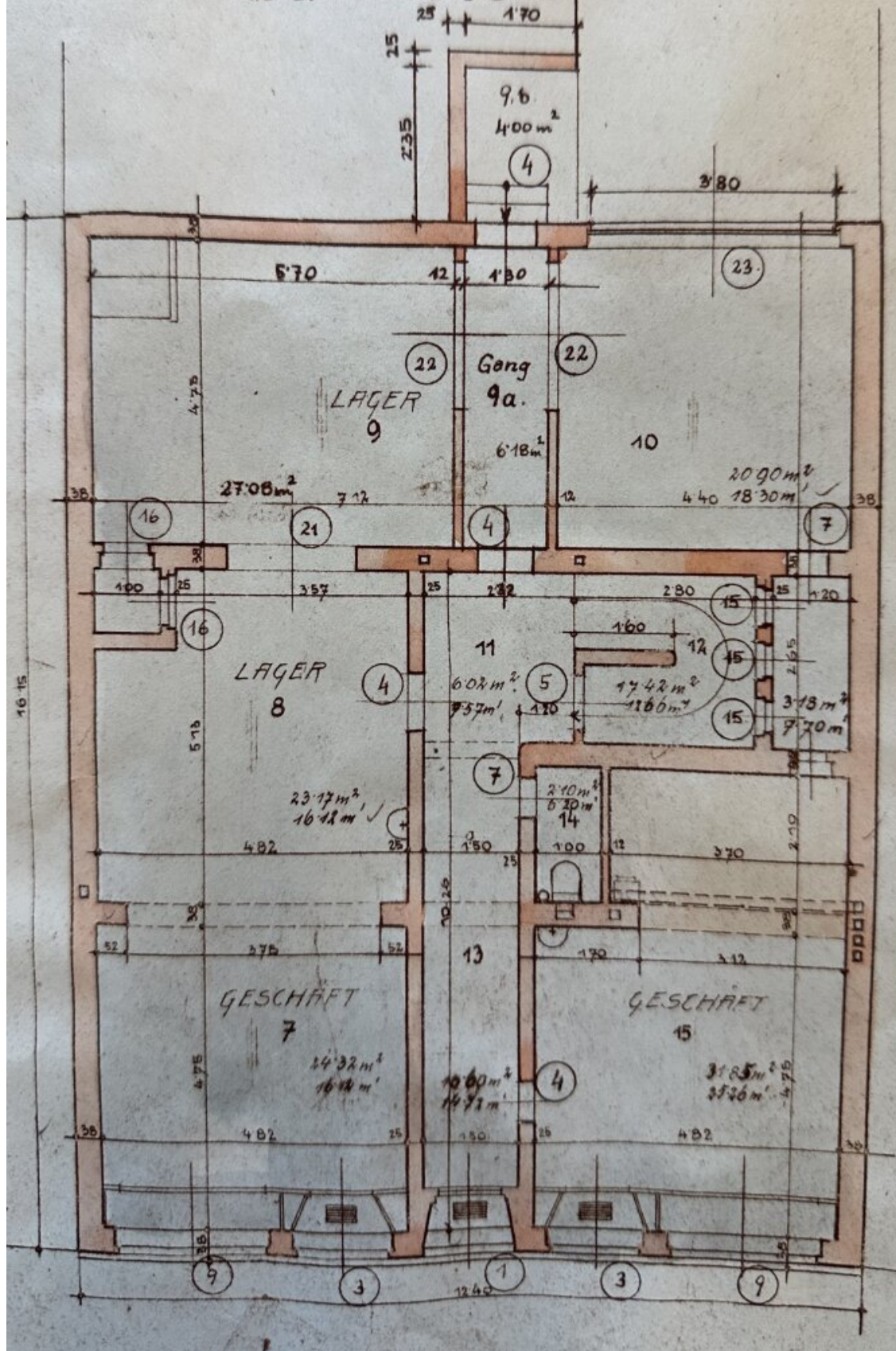








ERDGESCHOSS



1. STOCK

10 17 11

WOHNRAUM 20 22.55 m² 19'00 m'

KÜCHE 21 21.95 m² 19'00 m'

MADEL 22 2.59 m² 22'30 m'

23 2.64 m² 6'50 m'

16 1.19 m² 4'36 m'

105 10

16 1.19 m² 4'36 m'

17 6 8.92 m² 12'36 m'

2.30 10

VORRAUM 18 20.28 m² 18'90 m'

4 32

24 2.65 m² 17'0 m'

25 3.78 m² 4'42 m'

12 120 280 25 15 15 14

26 2.30 m² 1.30 m² 2.50 m² 1.5 m² 27.5 m²

27 2.30 m² 1.30 m² 2.50 m² 1.5 m² 27.5 m²

BAD 28 2.30 m² 11'16 m'

28 2.30 m² 11'16 m'

240

WOHNRAUM 16 20.66 m² 18'20 m'

4.35 10

WOHNRAUM 29 20.66 m² 18'20 m'

4.35 10

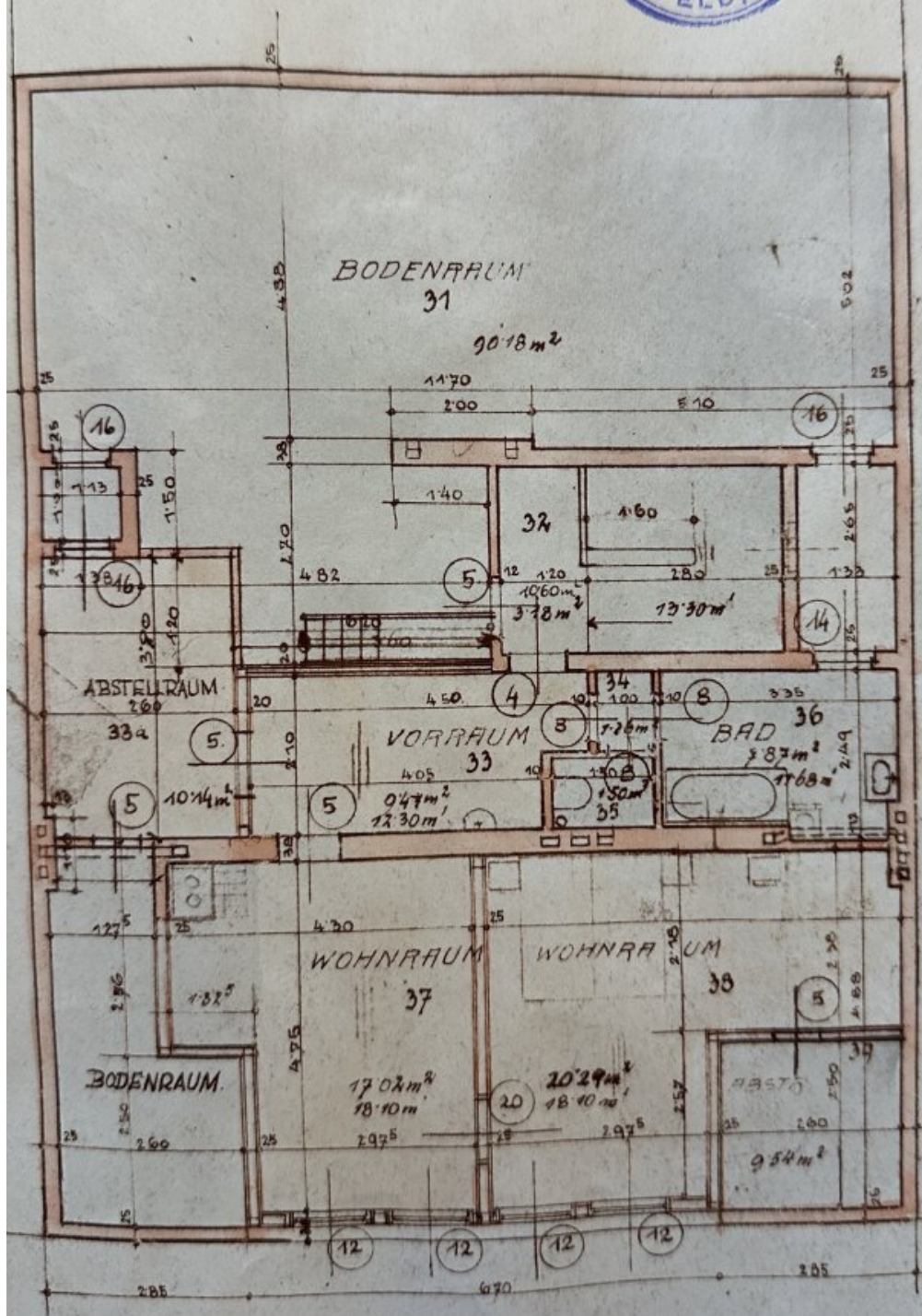
WOHNRAUM 30 13.02 m² 14'98 m'

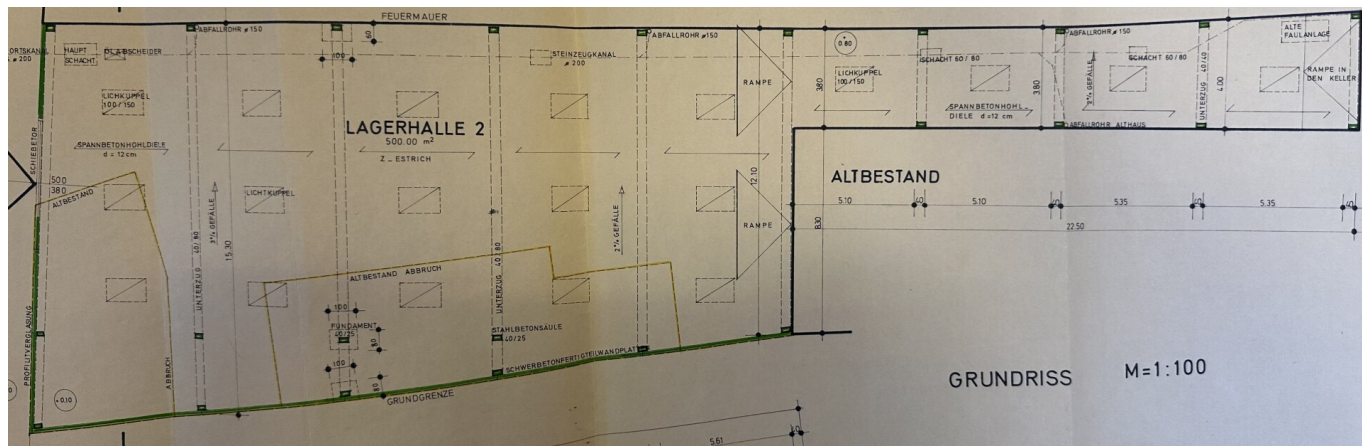
2.74 10

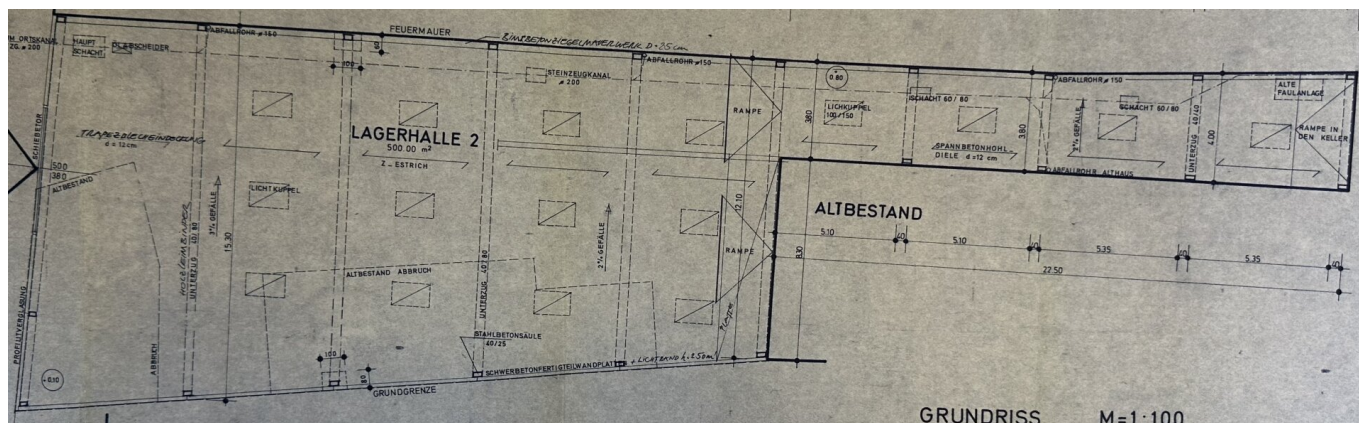
10 10 10

16.15 16.9

DACHGESCHOSS







Objektbeschreibung

Zinshaus mit Potential im Zentrum von Hainfeld mit Geschäftslokalen & Lagerhalle

Entdecken Sie eine **Investitionsmöglichkeit** in der charmanten Stadt **Hainfeld**. Dieses vielseitige **Zinshaus mit Geschäftslokalen, Lagerhalle und großzügiger Freifläche** überzeugt durch Potential bei künftigen Mieterträgen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Lage – ideal für Anleger, die Wert auf Diversifikation und Entwicklungspotenzial legen.

Objektdetails

- **Wohnfläche:** ca. 380 m² (aufgeteilt auf 4 Wohneinheiten)
- **Gewerbefläche gesamt:** ca. 124,60 m² (2 Geschäftslokale)
- **Lagerhalle:** ca. 630 m²
- **Freifläche / Parkplatz:** ca. 350 m²

Highlights

- Großzügige **Lagerhalle** – ideal für Gewerbe oder Eigennutzung
- **Zentrale Lage** in Hainfeld, Bezirk Lilienfeld
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Wohnen, Arbeiten und Lagern unter einem Dach
- Gute **Infrastruktur** und Verkehrsanbindung

Das Zinshaus besticht durch seine durchdachte Aufteilung, gepflegte Bausubstanz und die Verbindung von Wohn- und Gewerbeflächen. Ob Sie das Objekt langfristig als Ertragsimmobilie halten oder weiterentwickeln möchten – hier eröffnen sich Ihnen vielfältige Optionen.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst vom

Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap