

Premium-Immobilie für Wohnen & Arbeiten in Bestlage



Objektnummer: 8406

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Atzenbrugg
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	800,00 m²
Zimmer:	16
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	798.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



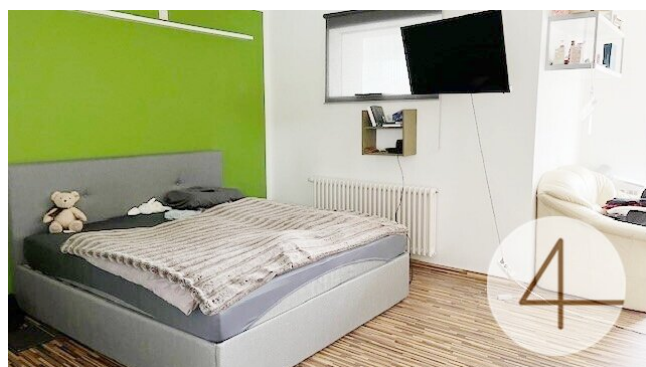
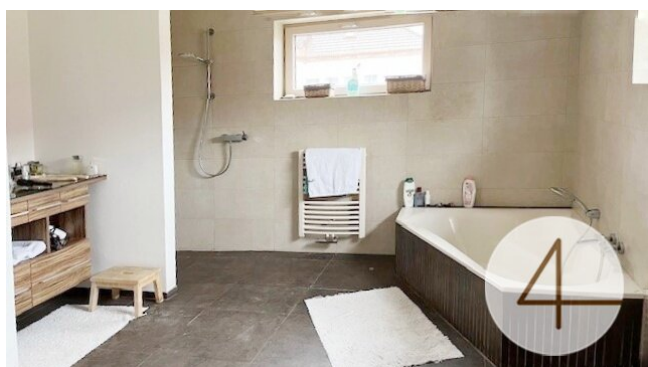
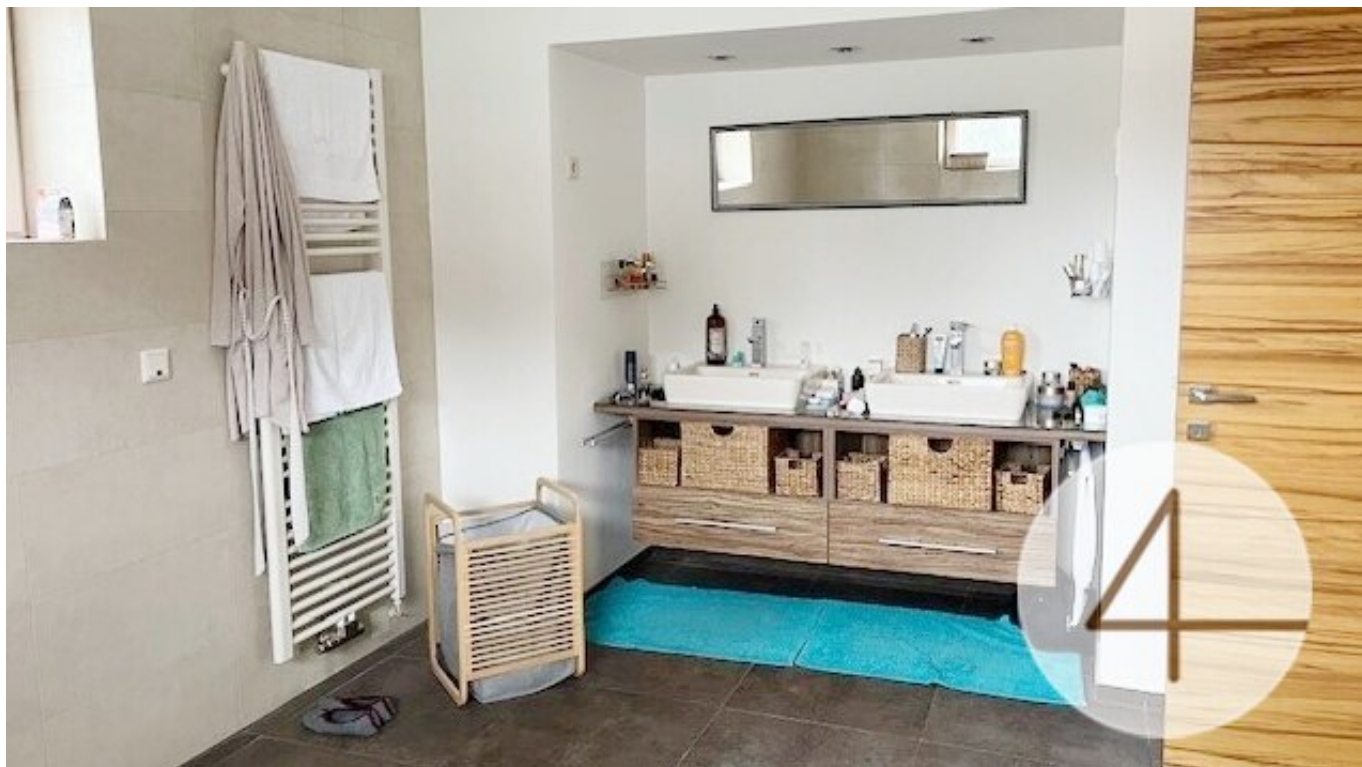
Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

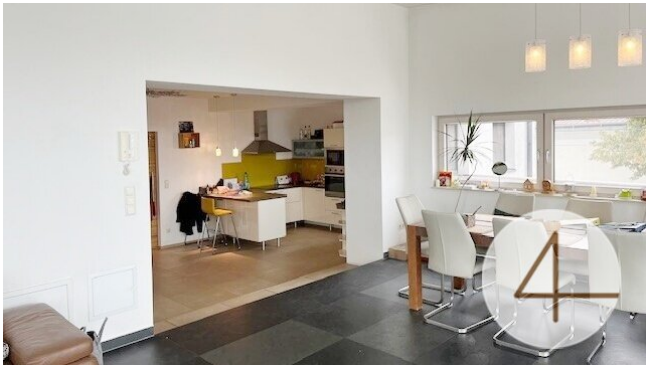
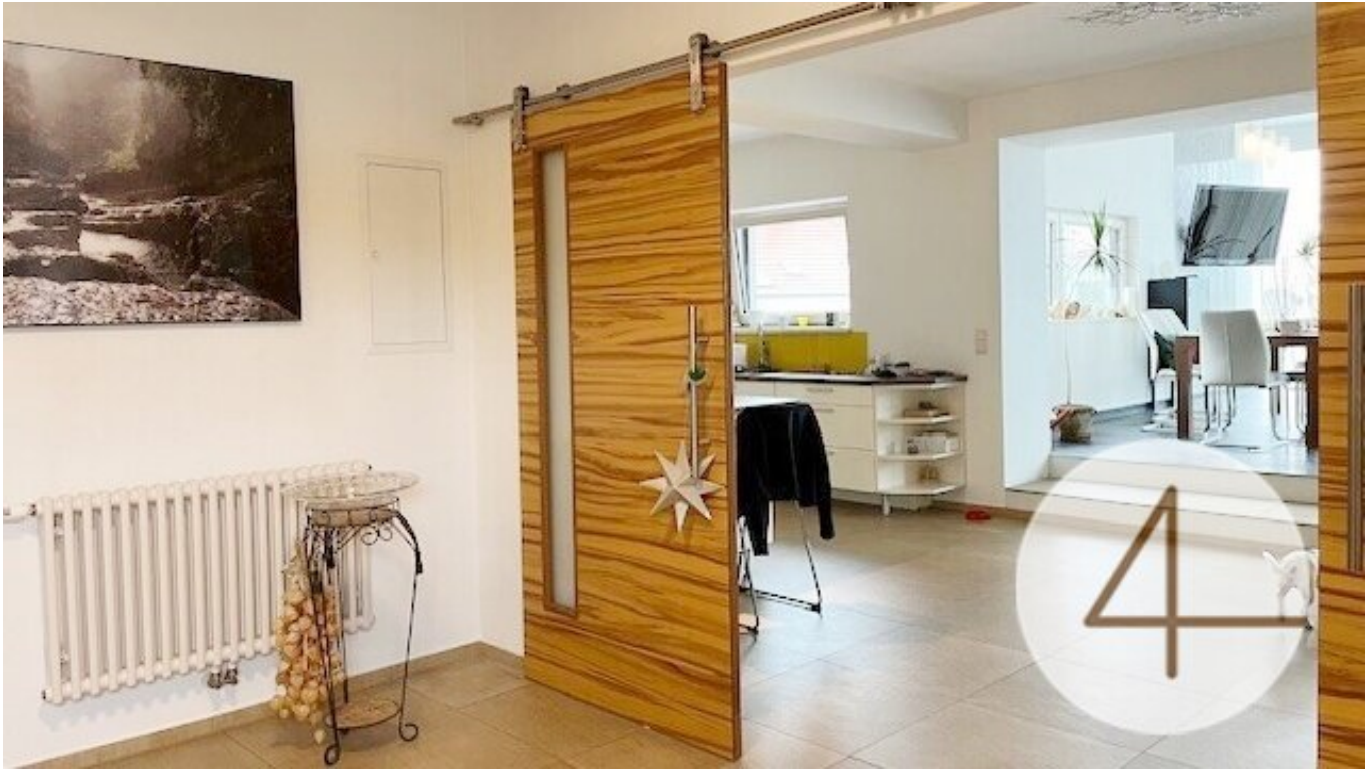
4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 751 08 577













Objektbeschreibung

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftsensemble im Zentrum von Atzenbrugg vereint eine ansprechende Verbindung von Gewerbeflächen und großzügigem Wohnareal im 1.Stock. Im Erdgeschoss finden sich Backstube, Verkaufsfläche, Café mit Terrasse, Betriebsküche sowie drei Garagen samt Lagerräumen. Im Obergeschoss präsentiert sich eine rund 300 m² große, exklusive Wohnung mit vier Schlafzimmern, Büro, Wintergarten und weitläufiger Sonnenterrasse. Die zentrale Position nahe dem Bahnhof Tullnerfeld und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Immobilie sehr besonders interessant.

Mietkauf möglich - nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.