

Flexibles Mehrgenerationenhaus mit Wohn-und Gewerbemöglichkeiten



Objektnummer: 6352/2603

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	360,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	5
WC:	4
Kaufpreis:	785.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848

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

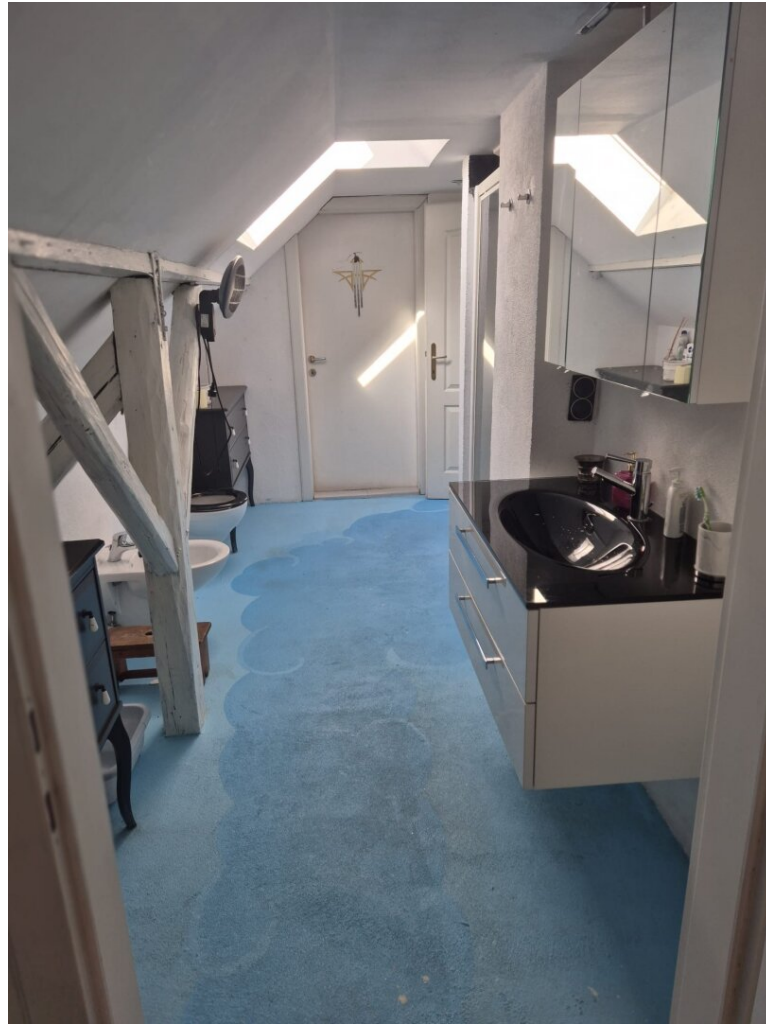


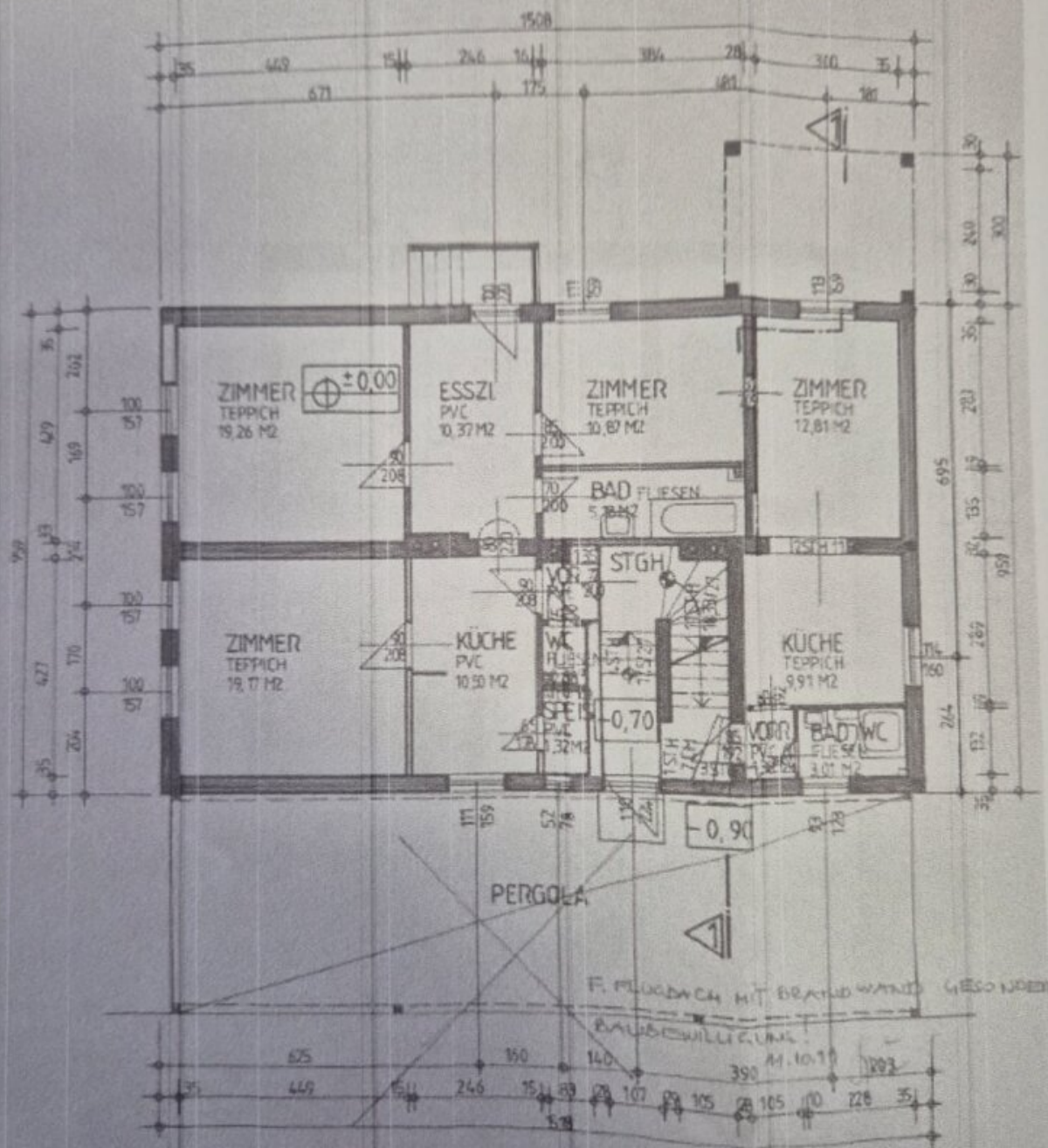




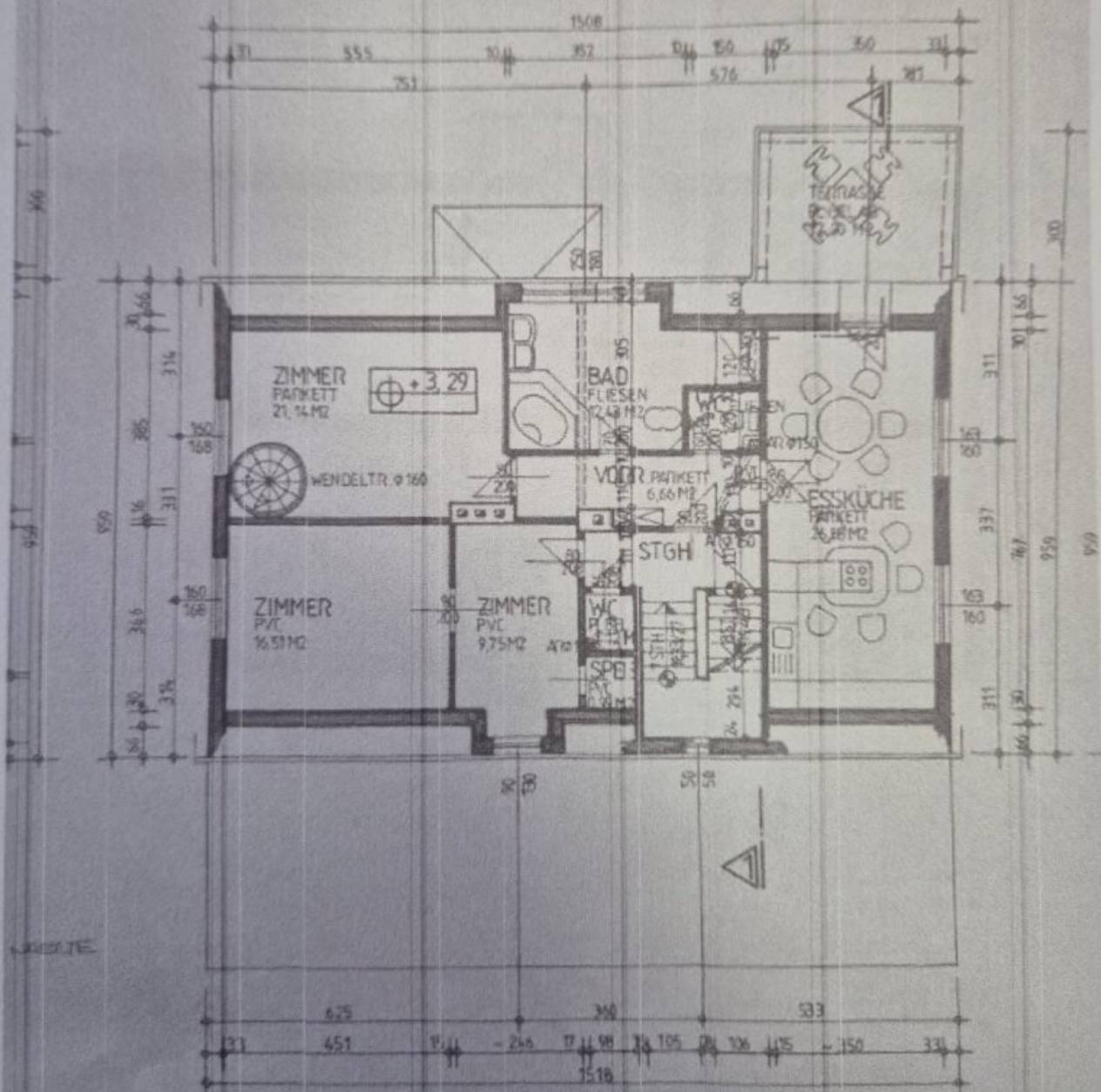




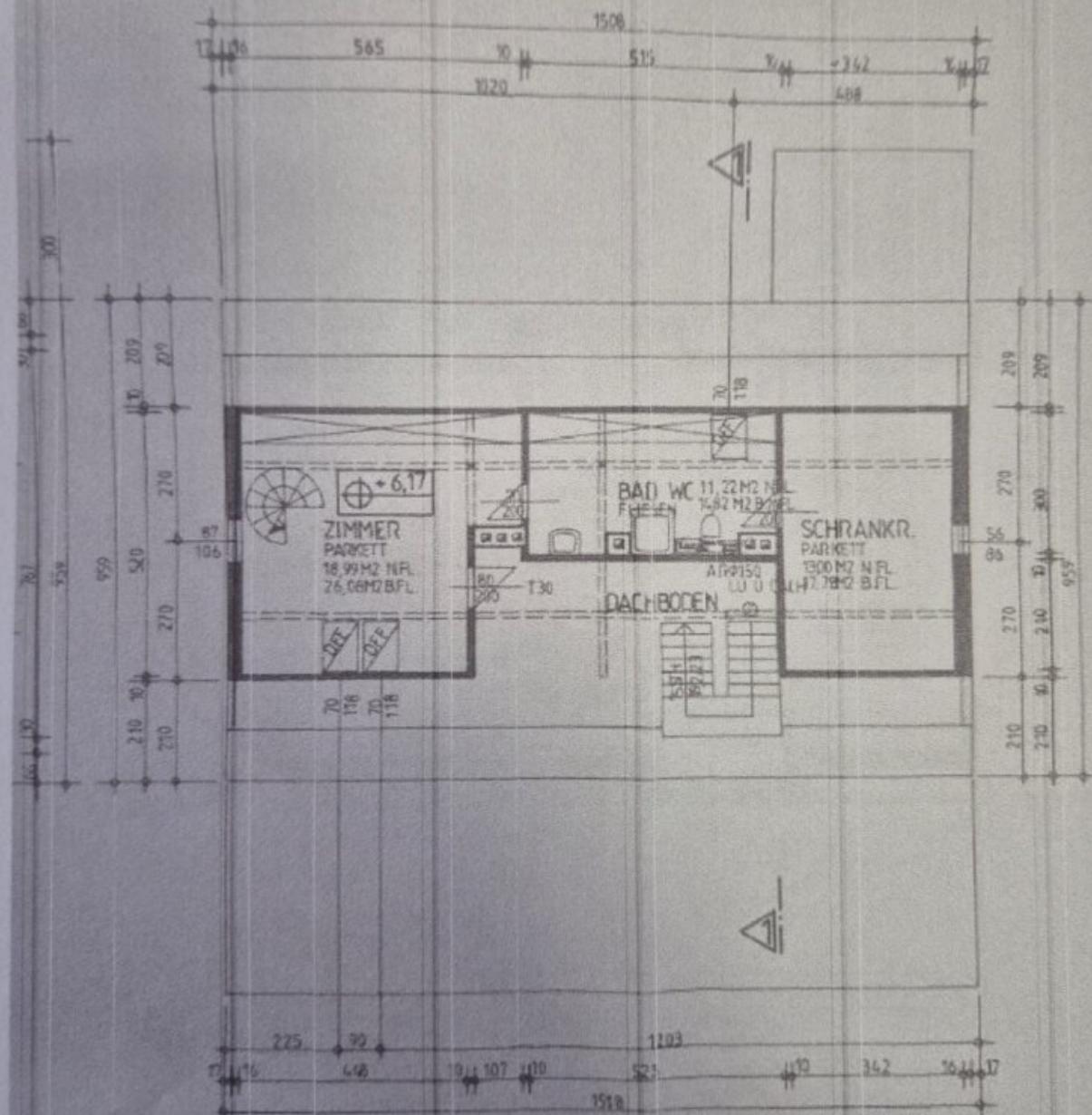




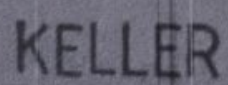
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie mit ca. 360m² überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und zahlreiche bereits durchgeführte Modernisierungen. Der Keller wurde frisch saniert, ebenso präsentiert sich die Fassade in neuem Glanz. Eine Wärmedämmung sorgt für eine verbesserte Energieeffizienz, während die vorhandene Gasetagenheizung eine zuverlässige Beheizung gewährleistet.

Das Erdgeschoss wird derzeit gewerblich genutzt und bietet ideale Voraussetzungen für ein Büro, eine Praxis oder eine andere betriebliche Nutzung. Durch die flexible Raumaufteilung eignet sich dieser Bereich ebenso hervorragend zur Vermietung. Ein separater Eingang zum Obergeschoss ermöglicht eine klare Trennung der Nutzungseinheiten.

Das Ober- und Dachgeschoss werden aktuell zu Wohnzwecken genutzt und bieten großzügigen Raum für Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Abgerundet wird dieses vielseitige Angebot durch einen Garten, der zum Entspannen einlädt, sowie eine praktische Doppelgarage mit ausreichend Stellfläche.

Der Makler hat die Eigentümer auf die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) hingewiesen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap