

EXPOSÉ

TRUMAU · INDUSTRIEGRUNDSTÜCK

Gewerbe Grundstück in Trumau Bauland Betriebsgebiet

2.180.000 €	156 m²	4	15.966 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Gewerbe Grundstück in Trumau Bauland Betriebsgebiet

2.180.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	156 m²	Baujahr	2000
Grundstück	15.966 m²	Objektart	Industriegrundstück
Zimmer	4	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100168514

Einzigartige Liegenschaft im Süden von Wien!

Zum Wohnen oder als gewerbliche Nutzung möglich.
Zum Verkauf kommt eine Liegenschaft Widmung „Bauland-Betriebsgebiet".
Die Grundstücksfläche beträgt 15.966m², bisherige Nutzung war ein landwirtschaftlicher Betrieb Reitstall.
Die Baulandwidmung ist seit 15. Juni 1992 rechtskräftig.
Besonders ist das bestehende Wohnrecht im Betriebsgebiet.
Es befindet sich ein modern saniertes Wohnhaus, Massivbau mit Fassadendämmung und neuen Fenstern, mit einem im Anschluss gebauten Altbestand an Pferdestallungen und Reithalle sowie separaten Paddock-Boxen. Es gibt derzeit 1 Außenviereck 20x40 und Koppeln.

Das Erdgeschoß hat einen Vorraum, im Anschluss eine offene Wohnküche, Wohnzimmer bzw. Büro mit offenem Kamin, Badezimmer mit Dusche inkl. WC, ges. ca. 86m². Der Heizraum ist separat mit ca. 24m², Heizsystem Festbrennstoffkessel Marke Fröling, Voranschlüsse für Solaranlage vorhanden.

Im 1 Stock befinden sich: 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche, 1 WC, Hauswirtschaftsraum, Fläche ges. ca. 70m².
Terrasse Süd-Ost Sonnenlage, mit ca. 51m² mit Blick auf den Außenreitplatz und Innenhof.

Das Wonhaus besteht aus einem ungenutzten Kellergeschoß mit ca. 83m², mit separatem Eingang.
Energieausweis Wohnhaus: HWB 48kWh/m²a

Der Altbestand Stall und Reithalle, sowie Außenviereck sind sanierungsbedürftig bzw. im Umbau. Die Reithalle war geplant als 20x60er Reitplatz und ist eine Fertigteil-Stahlkonstruktion. Als Verbindung zwischen Stallung und Reithalle gibt es noch einen überdachten Longier Platz.

Preis € 2.180.000.-

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: Nach Vereinbarung
Provision: 3% von Kaufpreis zzgl. 20% USt.

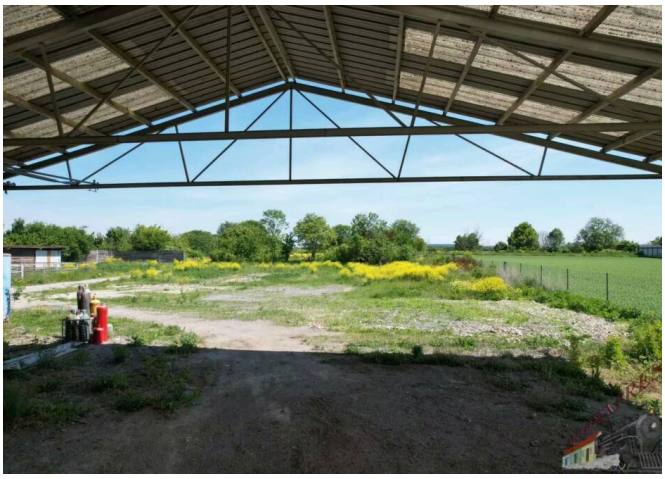
Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express
zur Verfügung.

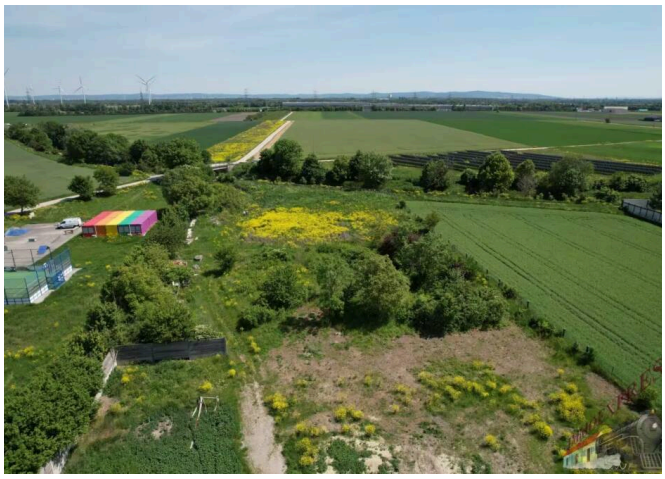
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Die Gewerbeimmobilie in Trumau befindet sich in einer erstklassigen Lage für Geschäftsaktivitäten. Die Umgebung besticht durch ihre ruhige Atmosphäre und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine bequeme Anbindung an die Innenstadt gewährleisten. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht es sowohl Mitarbeitern als auch Kunden, das Objekt problemlos zu erreichen. Diese günstige Lage bietet optimale Bedingungen für erfolgreiche Geschäftsunternehmungen.

IMPRESSIONEN









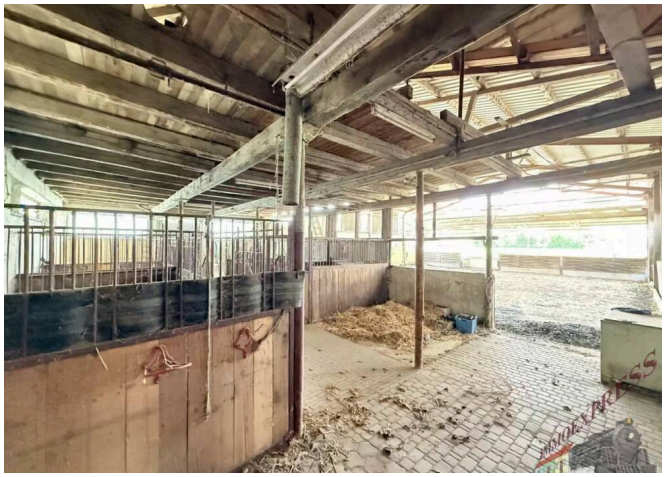












AUSSTATTUNG

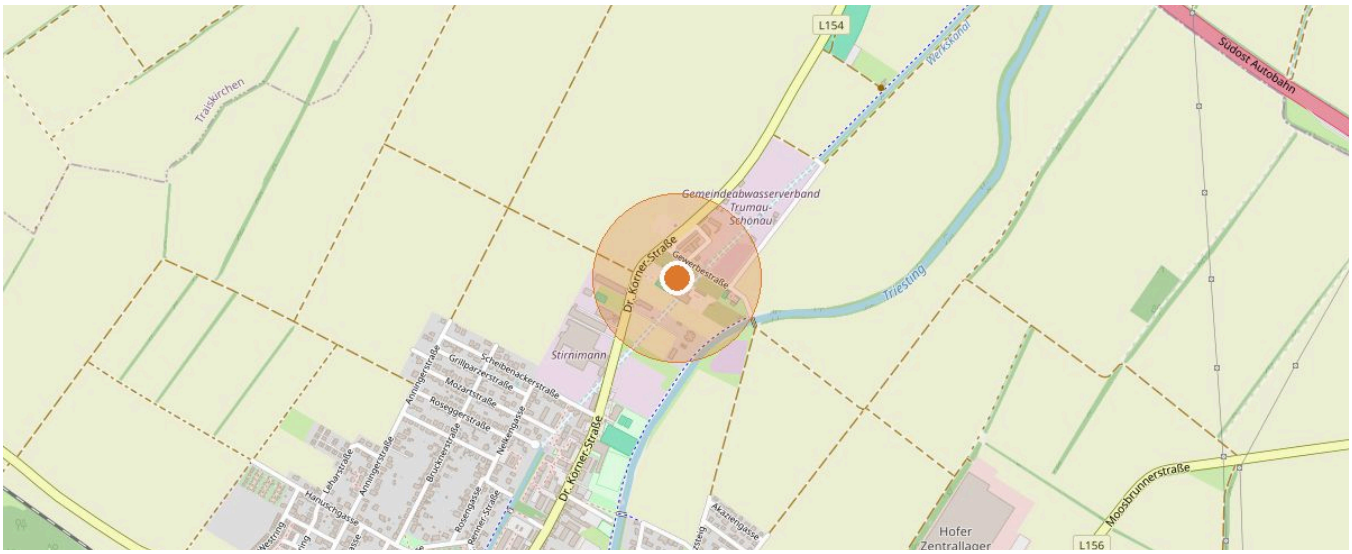
- Fernblick
- Neubau
- vollerschlossen
- Haustiere erlaubt
- teilunterkellert
- WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Baden**
Stadtbezirk	**Trumau**
Lage	**Trumau**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**156 m²**
Gesamtfläche	**15.966 m²**
Separate WCs	**2**
Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**51 m²**
Anzahl Stellplätze	**4**
Kellerfläche	**83 m²**

Wohneinheiten	**1**
Bodenbelag	**Parkett**
Badausstattung	**Badewanne**
Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Carport**
Fenster-Material	**Kunststoff/Alu**
Fenster-Bemerkung	**Außenrollo**
Türen	**Holz**
Separates WC	**1**
Letzte Modernisierung	**2023**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2521 Trumau · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Jürgen Nicolussi

Mobil: +43 664 14 36 999

E-Mail: j.nicolussi@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.