EXPOSÉ



PRECHENDES
TEL ZUM
N UND ARBEITEN.

ER FOLGEN - BILDER FOLGEN

POTTENDORF · EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL

Mehrfamilienhaus mit Werkstatt in Niederösterreich

650.000 €
EN VENTA

1.280 m²
SUPERFICIE

DESCRIPCIÓN

Mehrfamilienhaus mit Werkstatt in Niederösterreich

650.000 €
EN VENTA

Superficie	1.280 m²	Oferta	En venta
Tipo de inmueble	Edificio residencial y comercial	Referencia	O2100161355

Dieses attraktive Anwesen befindet sich in einer bevorzugten Lage in Niederösterreich und kombiniert Wohn- und Gewerberäume auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche
von 1.280 m². Es umfasst ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen sowie eine angeschlossene Werkstatt mit einer umfangreichen Lagerfläche.

Grundstücks- und Gebäudedetails:
- Gesamtgrundstücksfläche: 1.280 m²
- Bebaute Fläche (Wohnhaus und Garage): 415,84 m²

Wohnungen:
- Wohnung Top 1:Erdgeschoß, 53,64 m² Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Bad, WC
- Wohnung Top 2:Erdgeschoß, 39,28 m² Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, WC
- Wohnung Top 3:Erdgeschoß, 48,04 m² Wohnküche, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, WC,
- Wohnung Top 4:Maisonette im Erdgeschoß (62,60 m²) und Obergeschoß (101,57 m²), Gesamtfläche 164,17 m²

-**Obergeschoß:** Küche, großer Wohnsaloon, zwei Schlafzimmer, großer Balkon, Korridor und ein großes Bad.
-**Erdgeschoß:** große Wohnküche, großes Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, WC,

-Wohnung Top 5:kann durch Trennung der Maisonette entstehen mit einer Fläche von 62,60 m²

Einfahrt und Lagerfläche:

- **Lagerfläche:** Das Lager bietet eine Fläche von 79,32 m2 perfekt für die sichere Aufbewahrung von Fahrzeugen.
- **Einfahrt:** Die ausgedehnte Zufahrt erstreckt sich über 287 m2, was die problemlose Ein- und Ausfahrt von Autos jeder Größe ermöglicht.

Lage und Infrastruktur:
- Das Anwesen befindet sich in einer idyllischen Gemeinde mit exzellenter Infrastruktur, einschließlich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Restaurants.
- Die Nähe zu einer Hauptverkehrsstraße garantiert eine ausgezeichnete Anbindung an Wien und umliegende Städte.

Zusätzliche Merkmale:
-Ein großzügiger, gepflegter Garten mit Spielplatz und Grillplatz ist vorhanden.
-Parkplätze stehen für Bewohner und gewerbliche Nutzer zur Verfügung.
-Die Immobilie ist nach Energieeffizienzklasse C klassifiziert, was auf einen moderaten Heizwärmebedarf hinweist.

Zusatzinformation:

- Bilder der Anlage werden in Kürze folgen.

Kaufpreis:**650.000,- Euro**, (Verhandlungsbasis)
Grunderwerbssteuer 3,5 %
Eintragungsgebühr 1 %
Vertragserrichtungskosten ca. 1,5 %
Provisionsfrei

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Wohn- und Gewerberaum und ist perfekt für Investoren oder Unternehmer geeignet, die sowohl die Nähe zur Großstadt als auch die Vorteile eines ruhigen, ländlichen Umfelds suchen. Mit seiner flexiblen Raumaufteilung und den umfangreichen Nutzflächen stellt das Anwesen eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Energieausweisvorlagegesetz:
Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Rechtlicher Hinweis: Wir haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber,
welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

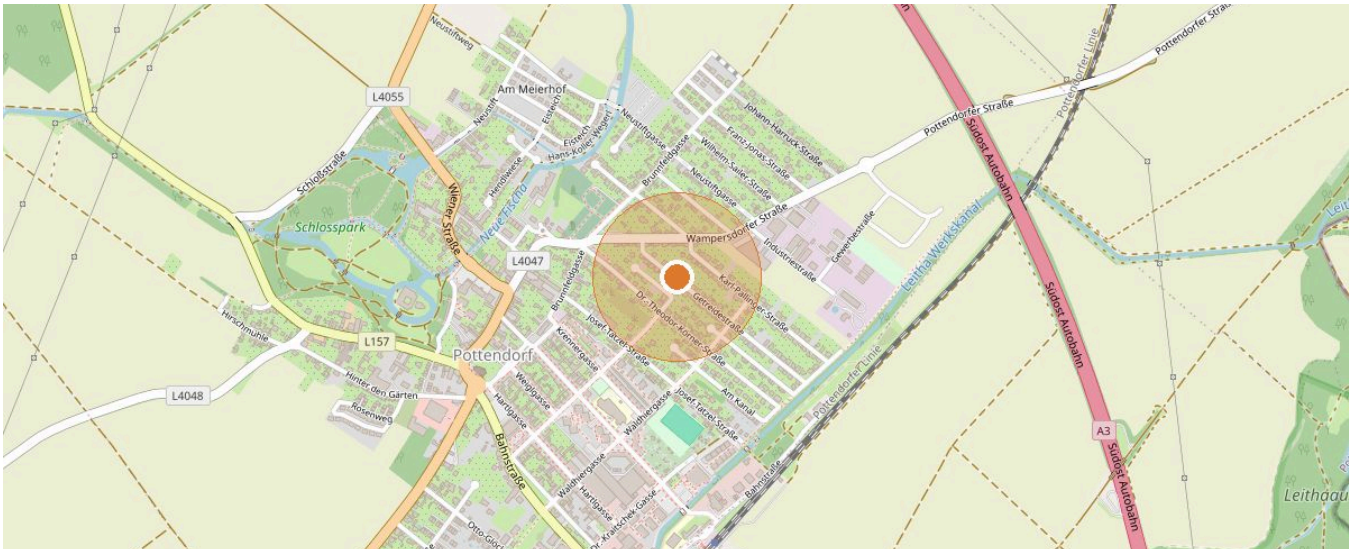
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

MÁS DETALLES

Distrito	**Baden**
Barrio	**Landegg**
Ubicación	**Pottendorf**
Comisión del comprador	**provisionsfrei %**

Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie total	**1.280 m²**
Superficie comercial	**366,32 m²**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2486 Pottendorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Cornelia Kalhs

Móvil: +43 664 45 48 735

Correo: c.kalhs@immo.express

VER EN LÍNEA

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.