

**Geschäftslokal mit 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche + Singlewohnung mit 22 m<sup>2</sup> Nutzfläche - zu kaufen!**



Geschäftslokal, Friseursalon

**Objektnummer: 3860\_12**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,01
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

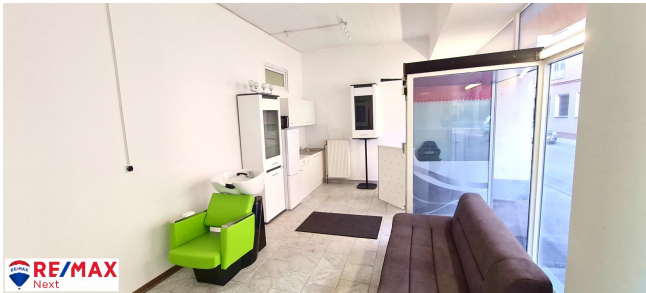
3.00 %

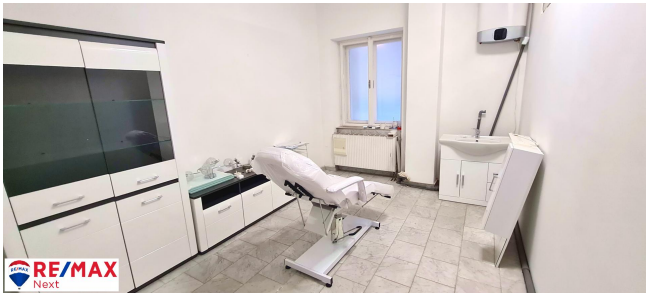
## Ihr Ansprechpartner



**Zoltan Kelo**

RE/MAX Next  
Marktplatz 14/2/EG02  
2486 Pottendorf













## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Wiener Neustadt, in einer belebten Gegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte.

Geschäftslokal mit ca. 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche, aufgeteilt:

Vorraum

Massagezimmer

Pedikür-Zimmer

Friseursalon

Zustand: Der Beautysalon ist neu eingerichtet und wurde noch nicht in Betrieb genommen. Die Ausstattung und Geräte können auf Wunsch übernommen oder entfernt werden.

Singlewohnung mit 22 m<sup>2</sup> Nutzfläche, aufgeteilt:

Vorraum

Wohnküche

Badezimmer mit Badewanne

Heizung: Gas-Zentralheizung

Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit

Möglichkeit zur Übernahme der Einrichtung und Geräte des Beautysalons gegen 6000,- EUR Ablöse

Besonderheiten:

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit moderner Ausstattung für Schönheits- und Wellnessbehandlungen

Ideale Kombination aus Gewerbe- und Wohnimmobilie für Selbständige oder Investoren

Attraktives Angebot für Interessenten, die eine Wohnung und ein Geschäftslokal in zentraler Lage suchen

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### FINANZIERUNG

Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot?

Sprechen Sie uns an - wir

arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartner

### RECHTLICHES

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse

(Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem



Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

#### DOPPELMAKLER

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame

Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das

Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht

detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).

Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit

geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.

In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!

Mit freundlichen Grüßen