

Wohnen XXXL mit 1001 Möglichkeiten!



Aussenansicht

Objektnummer: 2434_2086

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerherbergerstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	570,00 m ²
Nutzfläche:	900,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	7
WC:	10
Stellplätze:	1
Keller:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang STERN

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat





Objektbeschreibung

Mehr Sein als Schein !

Im Ortszentrum von Wienerherberg wird ein Haus, ehemaliges Gasthaus mit Gastraum, Küche, Kühlhaus und mit einem großem Saal, einer 100 m² Wohnung mit großem Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kabinet und Badezimmer und 6 Gästezimmern/Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, verkauft. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und es besteht auch ein Stadel und ein Weinkeller. Der Familienbetrieb wurde 2024 wegen Pensionierung geschlossen und alles befindet sich noch in gutem Zustand und alles ist verwendungsbereit.

Was könnte die Zukunft für diese tolle Immobilie bringen?

- .) Gasthaus mit Veranstaltungsaal und 6 Fremdenzimmern
- .) Veranstaltungshalle wie Hochzeiten, Kindergeburtstage, Flohmärkte, Spezialmärkte, Vorträge, Gemeindeveranstaltungen, Schulungen,
- .) Arbeiterquartiere, 1 Wohnung 100 m², 6 bestehende Zimmer, 6 Zubauten im EG.
- .) Wohnhaus für eine Großfamilie mit XXXL-Wohnzimmer.

Räume:

Gastraum ca. 53 m², Küche ca. 10 m², Kühlraum ca. 5 m², Saal ca. 185 m², 6 Zimmer á ca. 25 m², 1 Wohnung ca. 100 m², Keller ca. 280 m², Toiletten ca. 20 m² Stadel ca. 50 m², 1 überdachter Stellplatz, 1 Weinkeller.

Verkauf: Der Verkauf des Objektes findet im DAVE Anbotsverfahren mit einem Startpreis von € 650.000,- statt.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen ungestörten Besichtigungstermin. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heizw 137.0
ärme kWh/(
bedar m²a)
f:
Klass D
e Hei
zwär
mebe
darf:

Fakto 1.79
r Ges
amten
ergiee
ffizien
z:
Klass D
e Fakt
or Ge
samte
nergie
effizie
nz:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.