

**Wohn- und Betriebsgebäude mit 3 Wohneinheiten, Büro,
Lager- und Abstellplätze, Werkstatt sowie Verkaufsfläche**



IMG_8280

Objektnummer: 131159

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	1929
Wohnfläche:	228,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 290,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

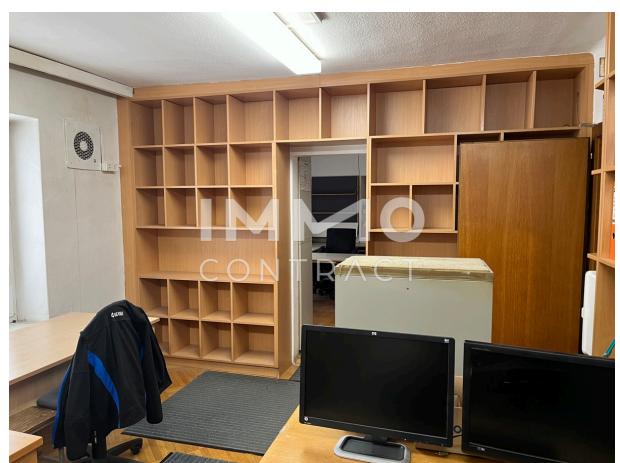


Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T 00436648191813
H 00436648191813

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





An advertisement for IMMO CONTRACT. It features a photograph of two people in an office environment. One person is holding a document. The text "IMMO CONTRACT" is at the top, followed by "Partner der VOLKSBANK". Below this, the slogan "WIR VERMITTELLEN IHRE IMMOBILIE" is displayed in large, bold letters. The background of the ad is a green and white geometric design.

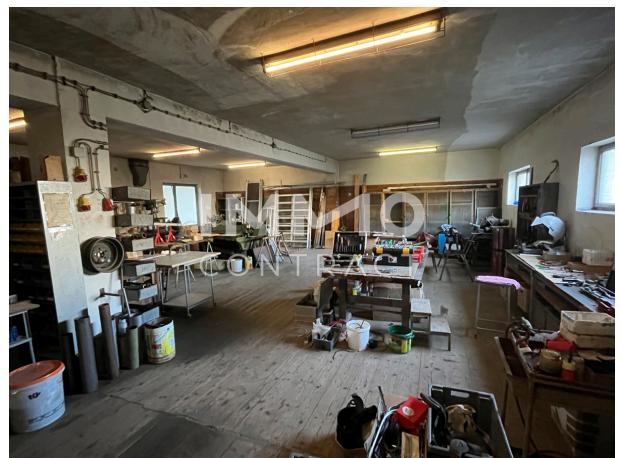




IMMO
CONTRACT

Partner der VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

A promotional graphic for IMMO CONTRACT. It features a photograph of two men in business attire looking at a document together. The background is a light green color. The IMMO CONTRACT logo is at the top, followed by a vertical line and the text "Partner der VOLKSBANK". Below that, the services offered are listed: Beratung (Consulting), Bewertung (Valuation), Vermittlung (Brokerage), and Investments (Investments).



Objektbeschreibung

Wohn- und Betriebsgebäude mit 3 Wohneinheiten, Büro, Lager- und Abstellplätze, Werkstatt sowie Verkaufsfläche! Zum Verkauf gelangt das zentral in Wieselburg gelegene Objekt, welches in mehreren Abschnitten errichtet wurde. 1929 Wohn- und Geschäftshaus mit Lager und kleiner Werkstätte 1959 Erweiterung durch Ausstellungsraum 1966 Zubau größere Werkstätte 1970 Aufstockung Wohnung Geschäft 1999 Erweiterung durch Neubau Abstell- u. Lagerhalle und Büro Natürlich sind Sanierungen und Anpassungen notwendig! Die drei in den Gebäuden befindlichen Wohnungen können vom neuen Eigentümer oder auch als Wohnbereich für Mitarbeiter genutzt werden. Der Werkstätten und Abstell- u. Lagerbereich sowie die Büro- und Verkaufsflächen bieten viele Möglichkeiten sich zu entfalten, wobei eine entsprechende Adaptierung je nach betrieblicher Nutzung anzudenken ist. Die Westseite der Gebäudefront ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet wodurch der produzierte Sonnenstrom auch für die betriebliche/private Nutzung zur Verfügung steht. Flächenaufteilung: Keller ca. 285m² EG ca. 478m² OG ca. 227m² Haus hat viele Nutzungsmöglichkeiten! Besichtigung nach Vereinbarung.