

**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

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg
<b>Baujahr:</b>	1929
<b>Wohnfläche:</b>	228,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 290,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,19
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





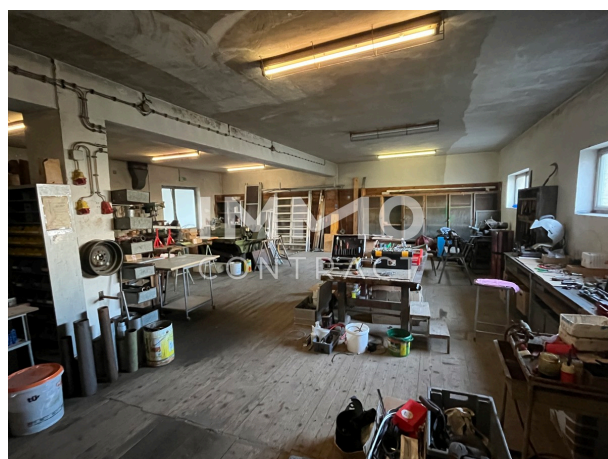









**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**  
 Beratung  
 Bewertung  
 Vermittlung  
 Investments







## 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. 285m<sup>2</sup> EG ca. 478m<sup>2</sup> OG ca. 227m<sup>2</sup> Haus hat viele Nutzungsmöglichkeiten! Besichtigung nach Vereinbarung.