Wohn- und Geschäftshaus mit vielen Möglichkeiten mit Innenhof und Garten im Zentrum von Pernitz

Küche 3

Objektnummer: 129702

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	1928
Nutzfläche:	510,00 m²
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	132,41 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H 0043676841420605

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

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in absoluter Zentrumslage von Pernitz auf einem 858 m² großen Grundstück. Das Gebäudeensemble wurde 1928 errichtet und über die Jahre hinweg immer wieder erweitert, bzw. modernisiert. Es besteht aus einem straßenseitigen Haupthaus mit großzügigen Geschäftsflächen im Erdgeschoss und einer Wohneinheit im Obergeschoss, verschiedenen hofseitigen Nebengebäuden mit Büro-, Lager- und Garagenräumen, einem Innenhof mit großer Toreinfahrt und einem ruhigen Garten im hinteren Grundstücksbereich. Daher eignet sich die Liegenschaft hervorragend für Unternehmer oder Eigennutzer, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort vereinen. Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Geschäftsräumlichkeiten mit großflächigen Auslagen direkt zur Hauptstraße hin, Büro, Lager und WC – ideal für Handel, Dienstleistung, Ordination oder Büro. Eine breite Toreinfahrt führt in den Innenhof. Der daran anschließende Gartenbereich bietet zusätzliches Potenzial für Erholung oder weitere Nutzungskonzepte. Im rückwärtigen, seitlichen Teil des Grundstücks, verbunden mit dem Haupthaus liegt das Nebengebäude, welches über Büroräume, Lagerflächen und Garage verfügt – perfekt geeignet für betriebliche Zwecke, Werkstatt oder zusätzliche Lagermöglichkeiten. Von einem Teil des Nebengebäudes kann auch das Dachgeschoss als Büro oder Wohnraum genutzt werden. Das Obergeschoss, begehbar von der Hofseite, beherbergt eine rund 190 m² große Wohneinheit, die mit großzügigen Räumen überzeugt. Hier finden Sie 5 Zimmer, eine Küche mit Sitzecke, Badezimmer mit Dusche und Wanne, separates WC, geräumiges Vorzimmer, Abstellraum und über einen Vorraum begehbares Dachgeschosszimmer. Die Vollholzküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Schöne Parkett- und Teppichböden verleihen den Räumen behagliche Atmosphäre. Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine Gaszentralheizung, bzw. Gaskonvektorheizung in den Geschäftsräumen. Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit vielschichtigen Nutzungsmöglichkeiten in bester Lage zu erwerben und das in einer wirtschaftlich soliden und naturnahen Region. Auf Anfrage sende ich Ihnen gerne ausführliche Informationen und bringe Ihnen das Objekt bei einer Besichtigung näher, um Ihnen die Möglichkeiten vor Ort zu erläutern. Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605