

## Ihr Stadthaus in Wiener Neustadt – selbst wohnen oder zur Anlage?



Hausfront , Geschäftslokal

**Objektnummer: 0001010494**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1960, 2008
<b>Wohnfläche:</b>	130,50 m²
<b>Nutzfläche:</b>	242,30 m²
<b>Lagerfläche:</b>	50,20 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	63,42 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,42 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,07
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eveline Kamper**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

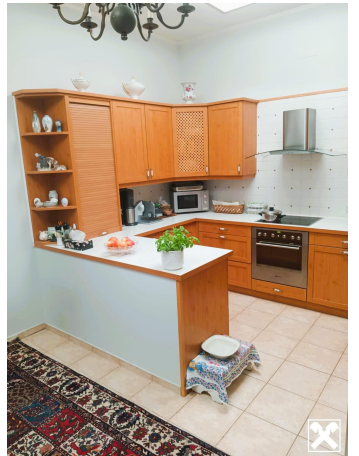
T +43517517  
H +43 664 60 517 51

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

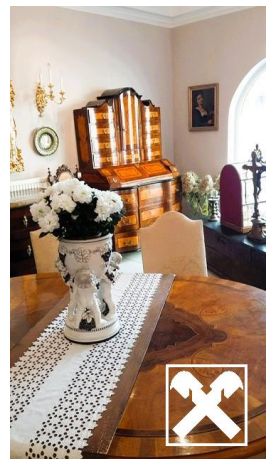


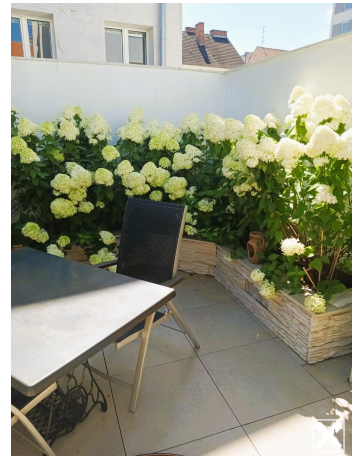










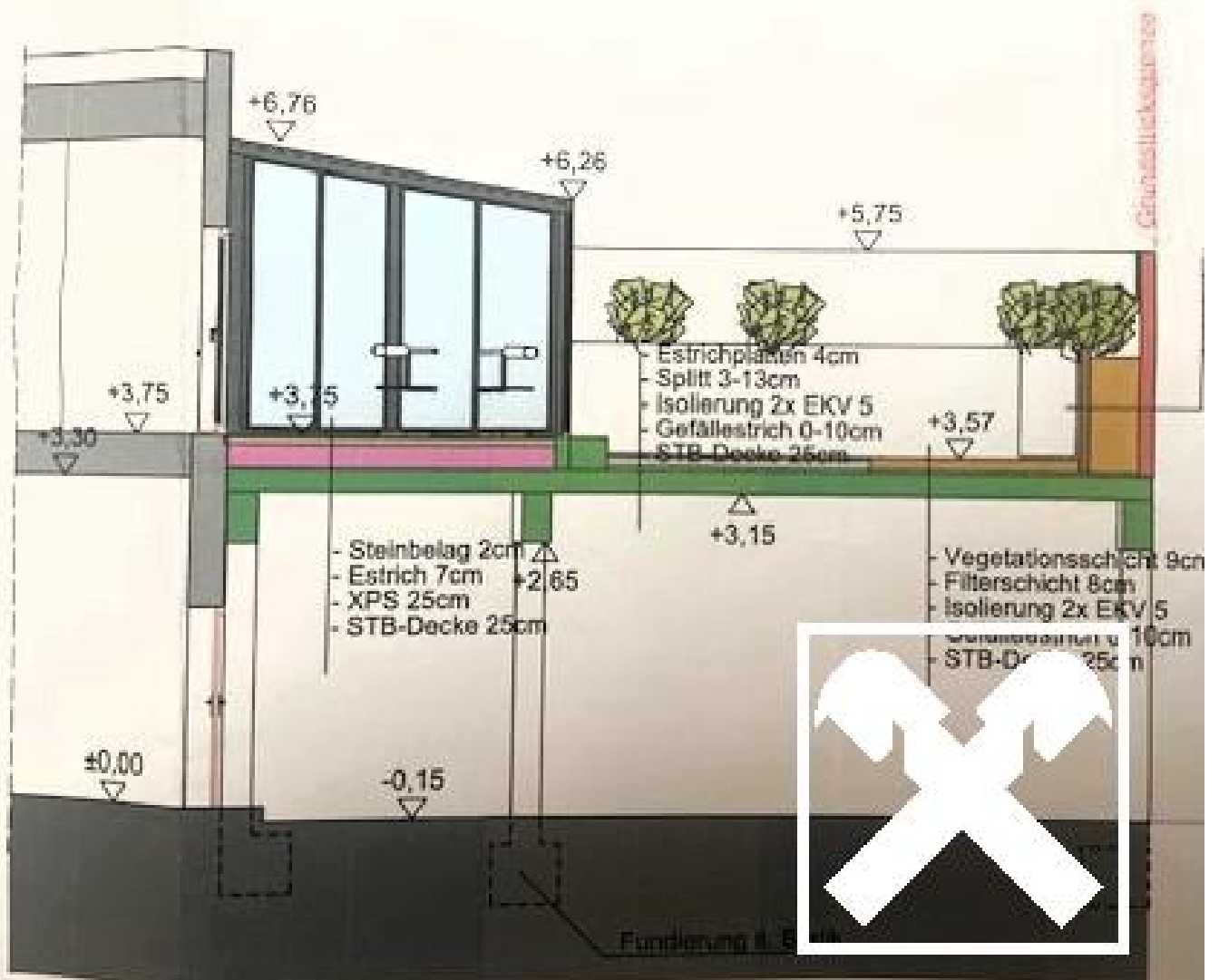








# SCHNITT A-A



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS







## Objektbeschreibung

**Seltene Gelegenheit im Herzen von Wiener Neustadt – Geschäftslokal und Wohnhaus mit Terrasse, Wintergarten & Whirlpool. Auch interessant für Anleger!**

In attraktiver Zentrums Lage von Wiener Neustadt (Fußgängerzone) steht dieses vielseitig nutzbare und hochwertig ausgestattete Objekt zum Verkauf.

Die Liegenschaft vereint modernes Wohnen mit Nutzung zu Geschäftszwecken und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand sowie durch die durchdachte Raumaufteilung.

Zwei überdachte, eigene KFZ-Stellplätze im Innenhof sorgen für sorgenfreie Mobilität. (Einfahrt mittels Servitutsrecht)

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Geschäftslokal mit ca. 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Obergeschoß wurde erst 2008 neu aufgebaut, im Zuge des Umbaues wurden auch alle Leitungen im Haus erneuert.

Hier liegt eine stilvolle, geräumige Wohnung, die durch ihre hochwertige Ausstattung und ihr besonderes Flair besticht.

Highlight sind die einladende Dachterrasse mit Wintergarten und Whirlpool. Der perfekte Ort, um entspannte Stunden zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.