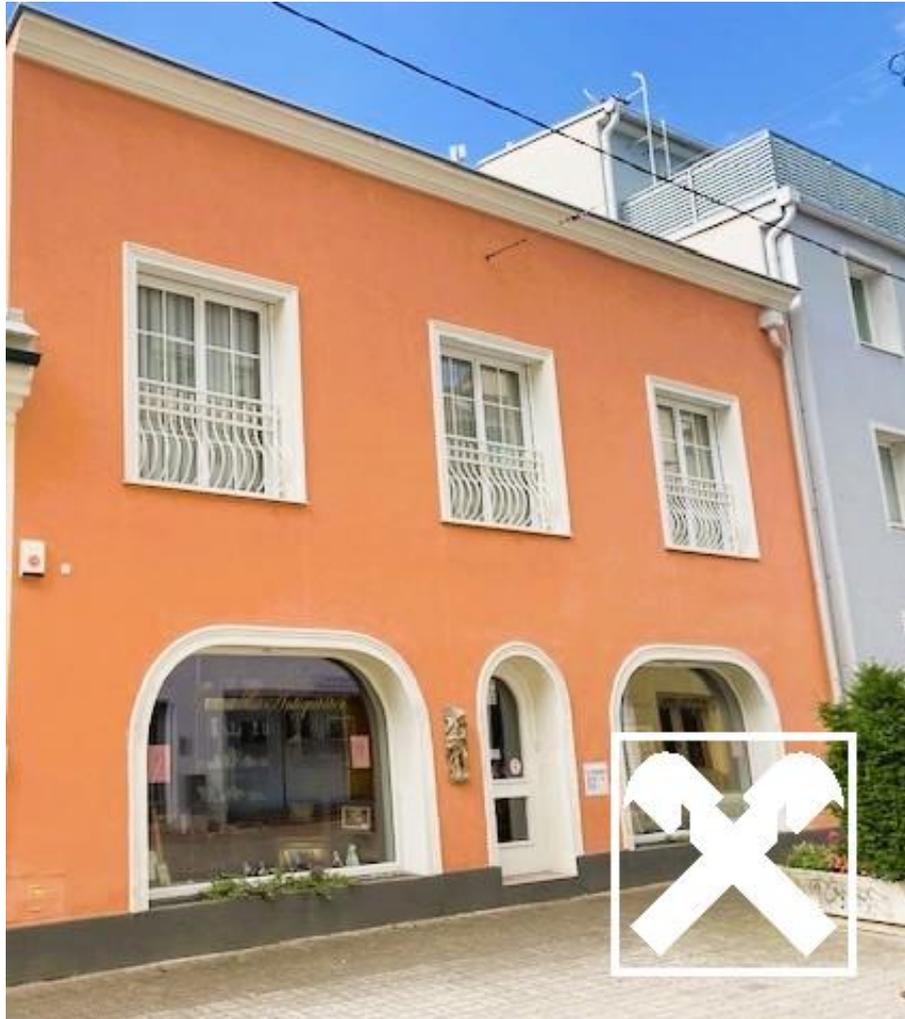


**Ihre Stadtvilla in Wiener Neustadt – mit Terrasse,
Whirlpool und Geschäftsräumlichkeit**



Gassenfront

Objektnummer: 0001010494

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Villa |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Baujahr: | 1960 |
| Wohnfläche: | 130,50 m ² |
| Nutzfläche: | 242,30 m ² |
| Lagerfläche: | 50,20 m ² |
| Verkaufsfläche: | 63,42 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 100,42 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,07 |
| Kaufpreis: | 850.000,00 € |
| Betriebskosten: | 169,55 € |
| Provisionsangabe: | |

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.



ermin zur

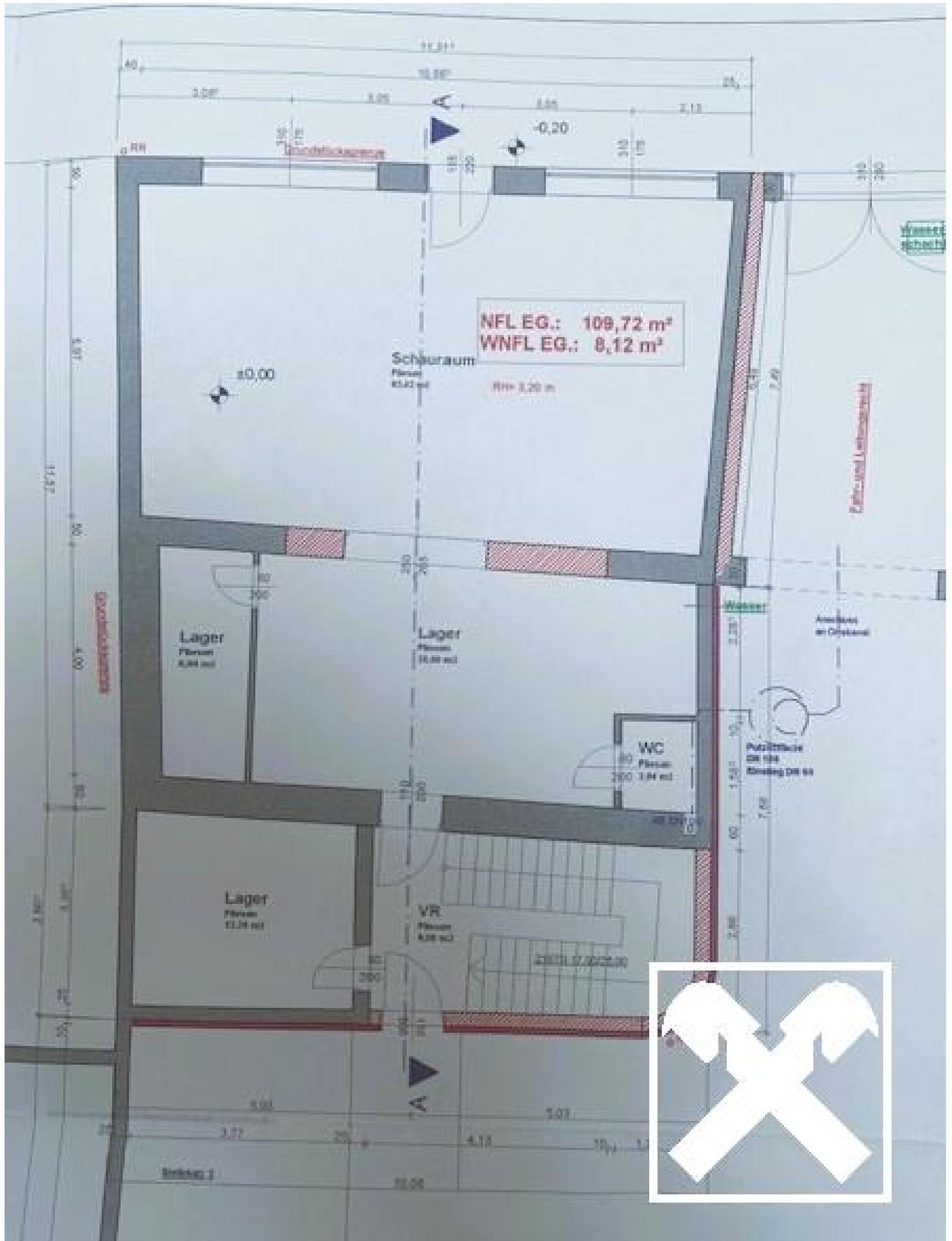






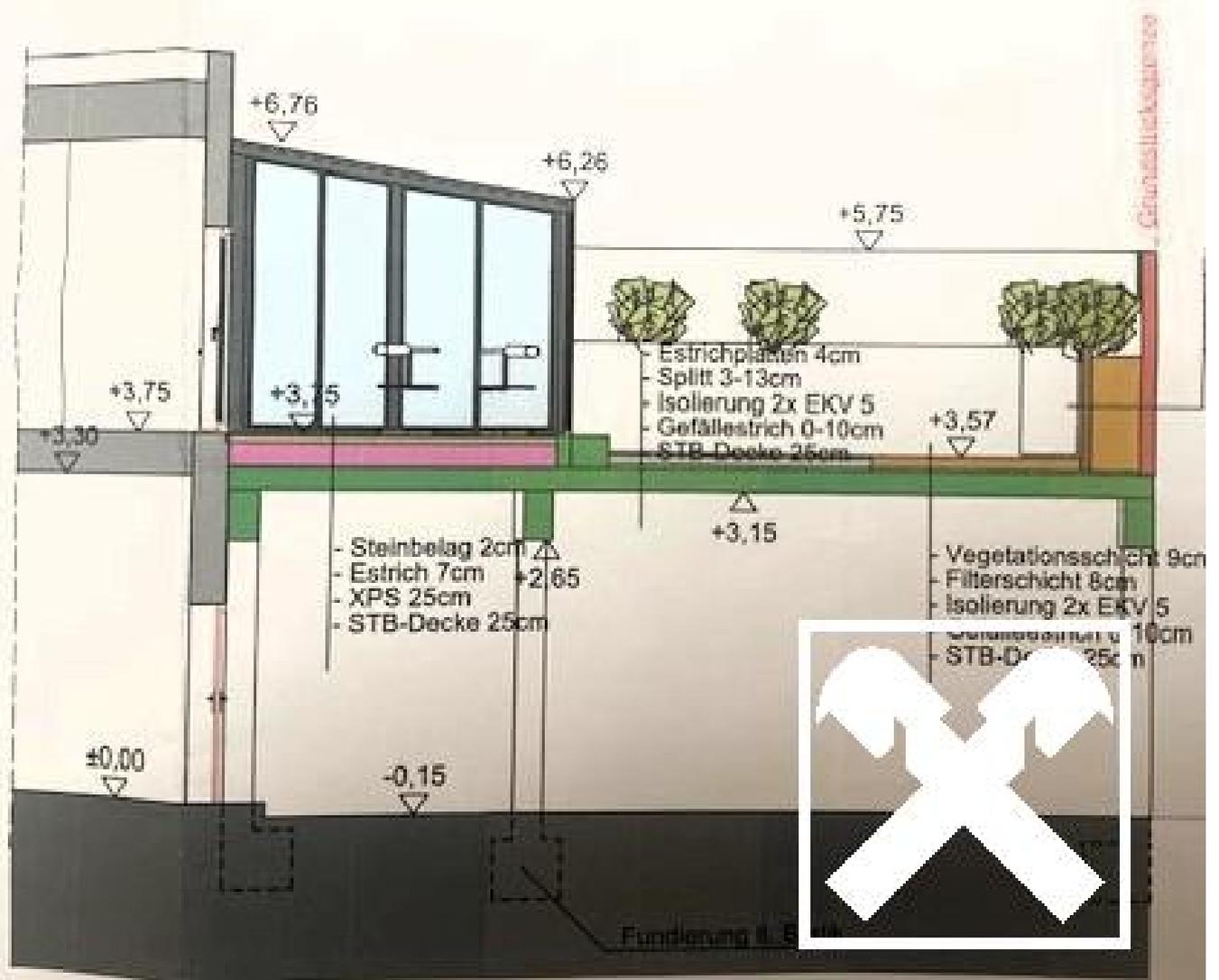




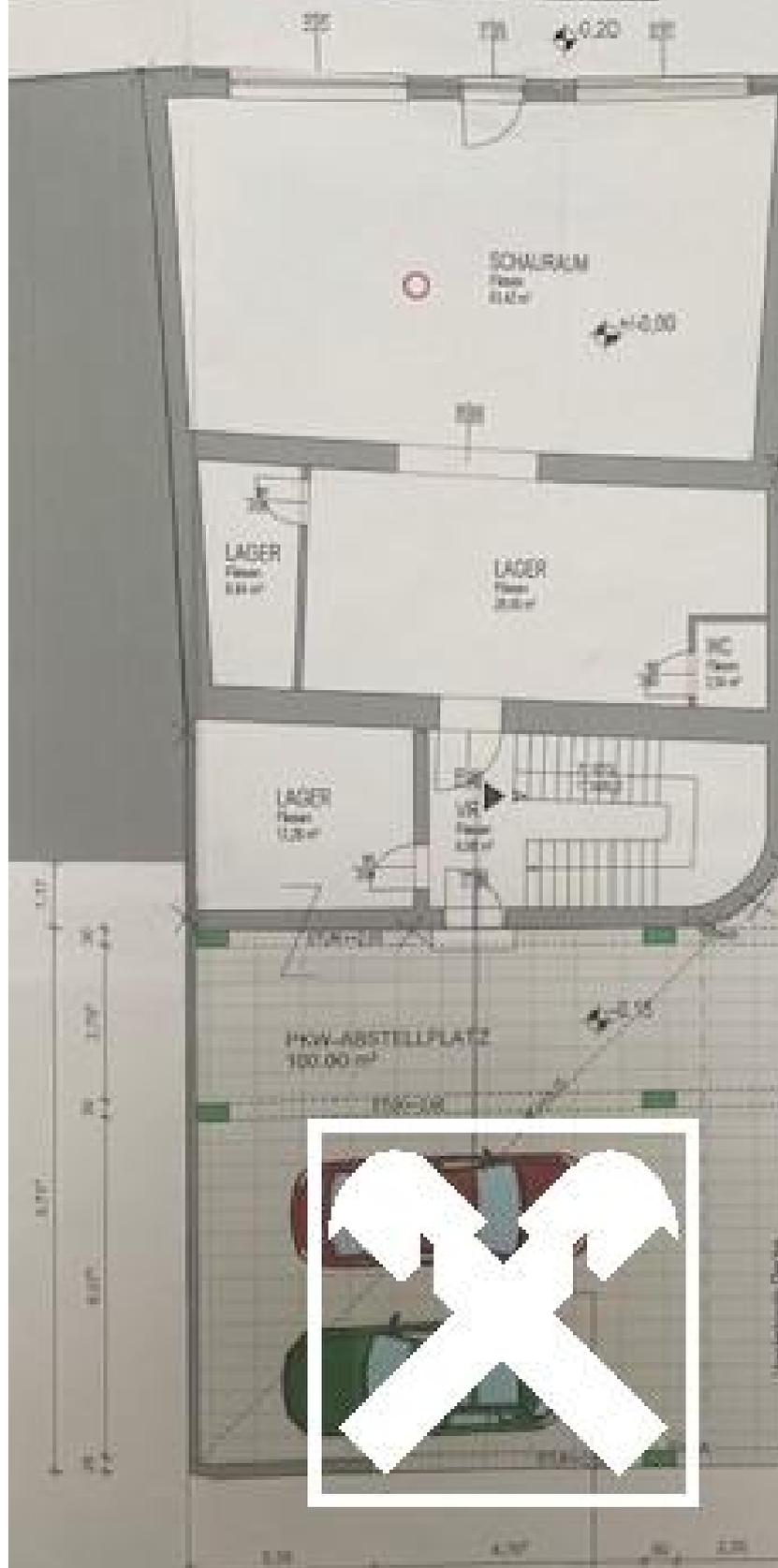


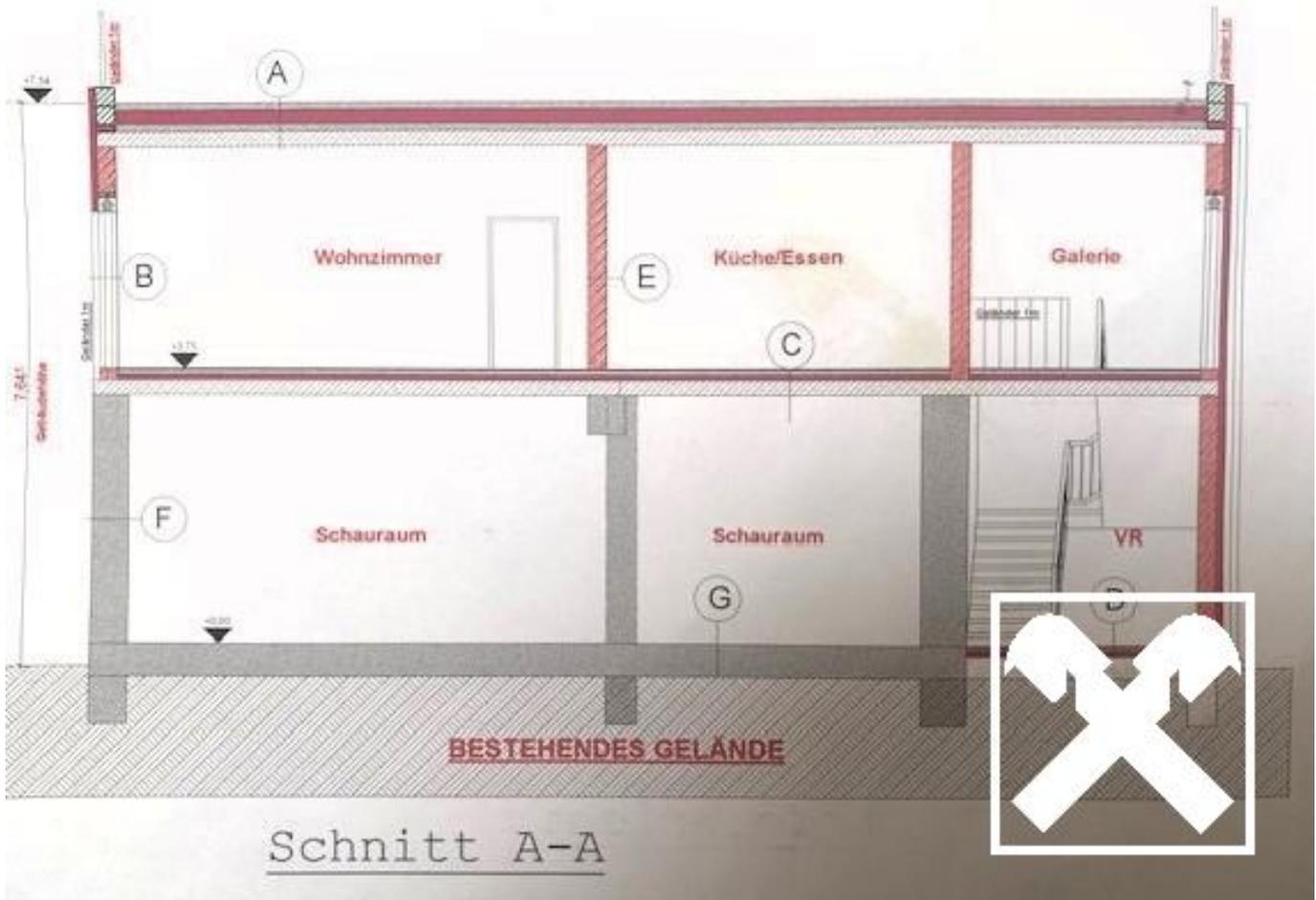


SCHNITT A-A



GRUNDRISS ERDGESCHOSS





Schnitt A-A

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit im Herzen von Wiener Neustadt – Geschäftslokal und Wohnhaus mit Terrasse, Wintergarten & Whirlpool

In attraktiver Zentrumslage 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 bestehendes Antiquitätengeschäft mit ca. 110 m² Nutzfläche.

Im Obergeschoss 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.