

**Renovierungsbedürftig! Wohnen und Arbeiten kombiniert
in zentraler Lage in Brunn am Gebirge!**



Objektnummer: 0001010773

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1898
Wohnfläche:	318,67 m ²
Nutzfläche:	318,67 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 214,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

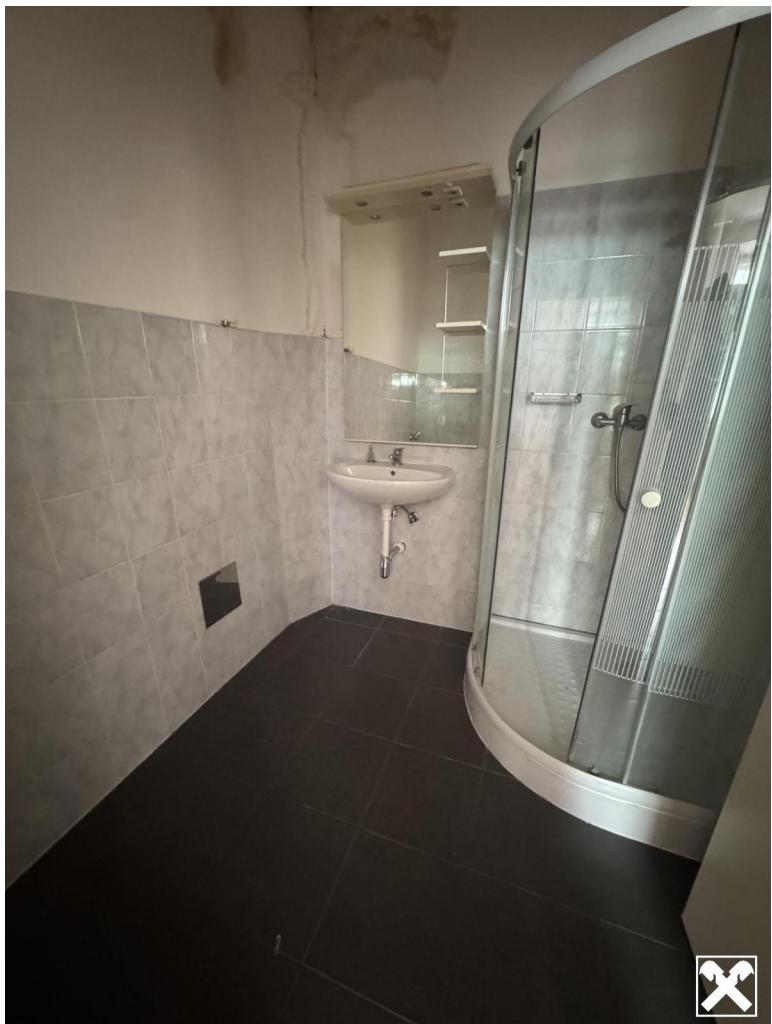


Bernhard Wiesner

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

T +43517517
H +43 664 60 517 517 65







Objektbeschreibung

Willkommen in Brunn am Gebirge – einem charmanten Ort am südlichen Stadtrand Wiens, wo urbanes Leben und ländliche Ruhe harmonisch verschmelzen. Inmitten dieser begehrten Lage befindet sich **dieses vielseitige Haus mit Charakter und Entwicklungspotenzial.**

Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands und der gemischten Nutzung (Wohnen + Gewerbe) bietet das Objekt viel Potenzial für Umbau, Modernisierung oder Umnutzung.

Die zentrale Lage im Speckgürtel Wiens ist attraktiv für langfristige Vermietung oder Weiterverkauf.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 318,67 m²

Nutzfläche gesamt: ca. 318,67 m²

Baujahr: ca. 1898

Zustand: Sanierungsbedürftig

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Geschäftslokal (ca. 136,99 m²),

Keller: ca. 50,47 m², Lager ca. 18,80m²

Obergeschoss: Zwei Wohnungen (ca. 73,58 m² und ca. 38,83 m²)

Dachboden: ausbaubar, Rohdachboden ca. 140m²

Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Expose dazu an, um weitere Details zu erfahren.