

**Gepflegtes Stadthaus im Zentrum - tolles Investment, frei zur Vermietung!**



Hausfront , Geschäftslokal

**Objektnummer: 0001010940**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<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

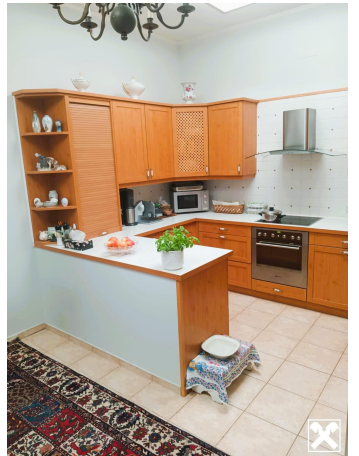
T +43517517  
H +43 664 60 517 51

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



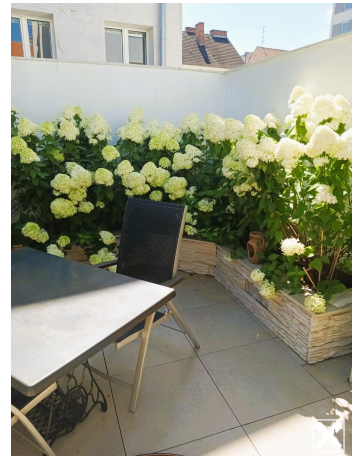


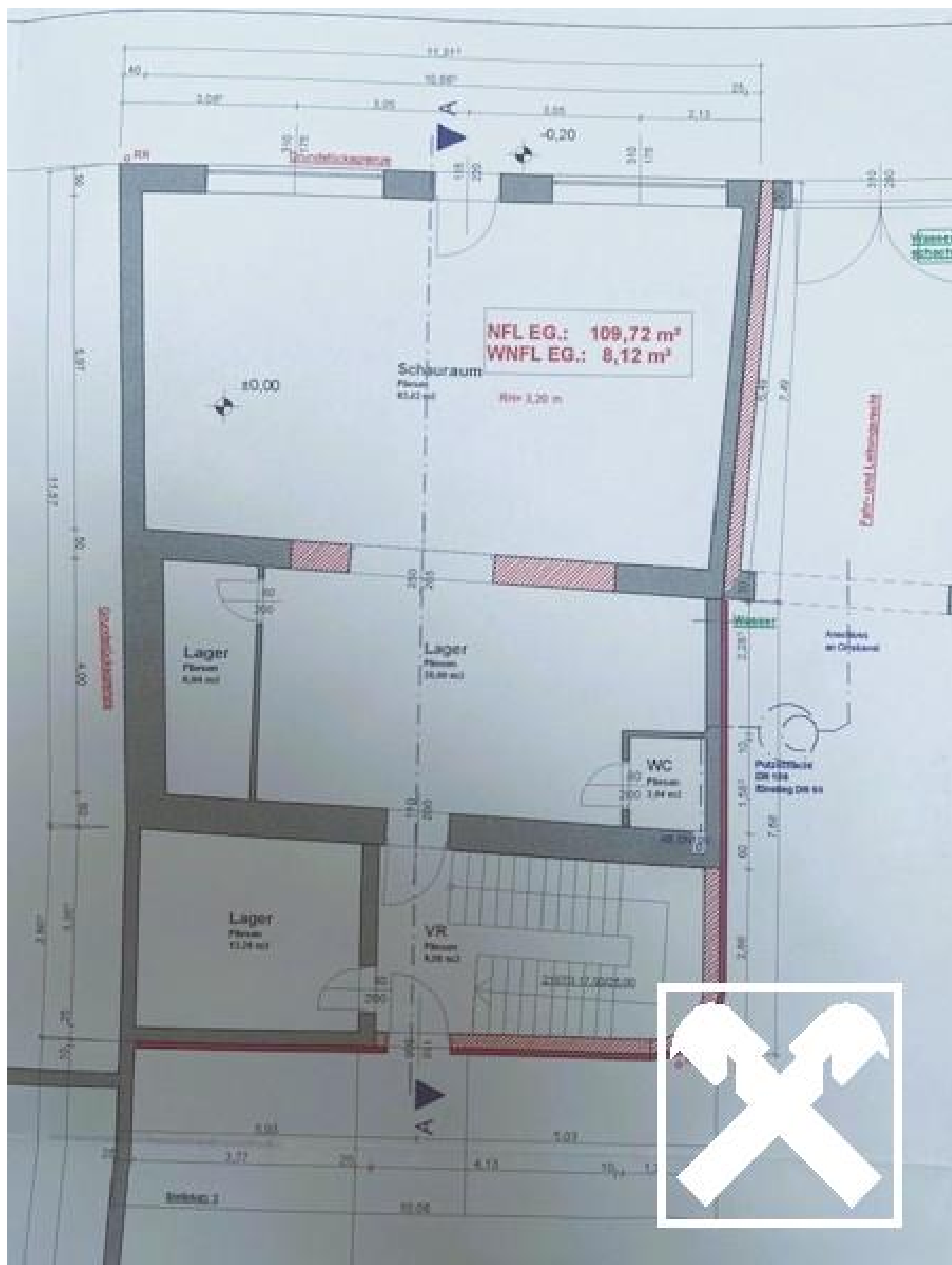








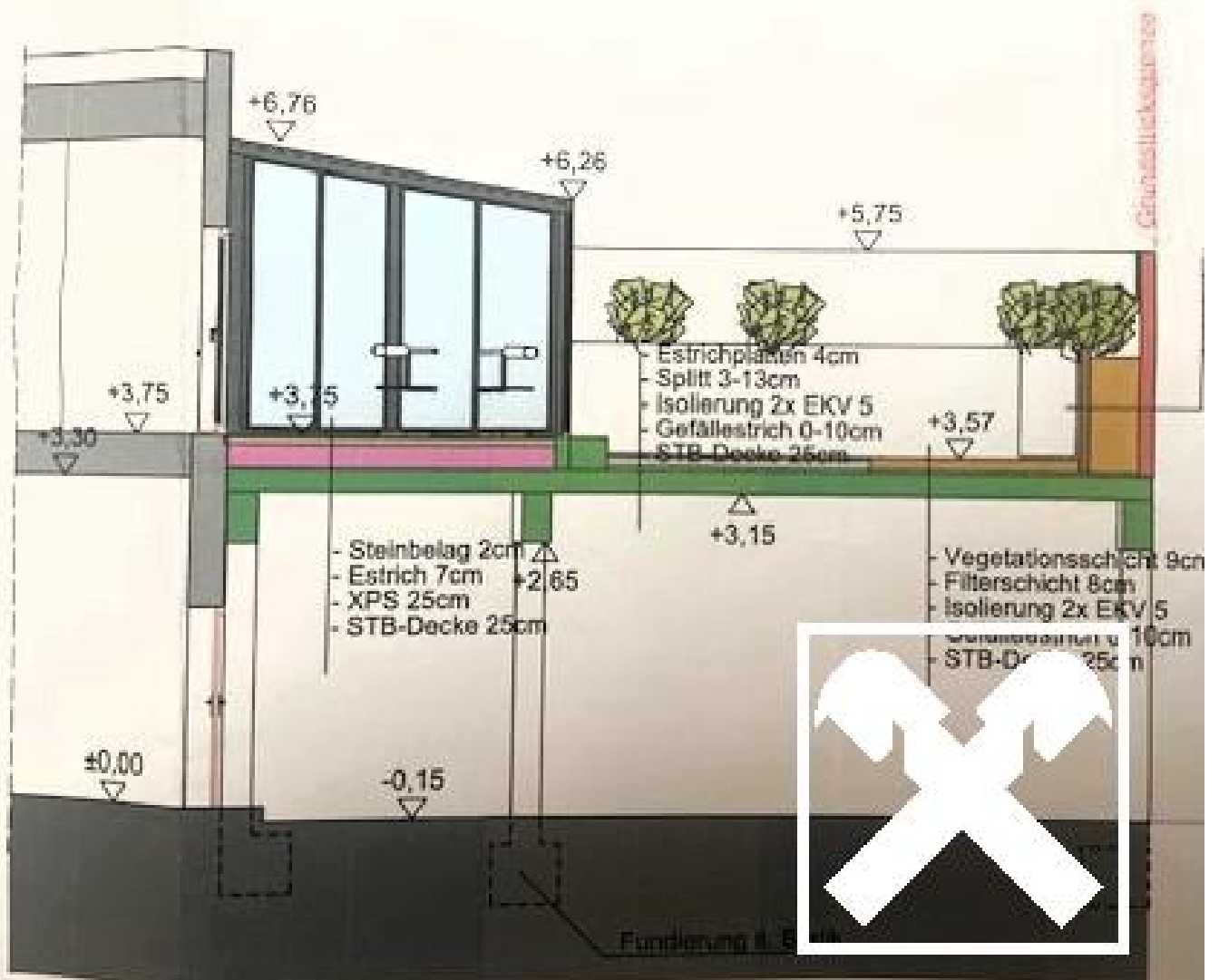








# SCHNITT A-A



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS







## Objektbeschreibung

**Perfektes Investment für Anleger!**

**zwei Einheiten zu vermieten -**

**\*geräumiges Geschäftslokal im Erdgeschoß**

**\*Wohnung mit Terrasse, Wintergarten & Whirlpool im Obergeschoß**

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 bequeme Mobilität. (Einfahrt mittels Servitutsrecht)

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein freies Geschäftslokal mit ca. 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche, inkl. Teeküche, Abstellraum und WC, alarmgesichert.

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

Diese stilvolle, geräumige Stadtwohnung mit ca. 130 m<sup>2</sup> bietet alle Annehmlichkeiten für anspruchsvolle Mieter.

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

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich das detaillierte Exposé an!