

## Stadthaus in Neunkirchen



Objektnummer: 3586

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1893
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	115,47 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	791,12 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	347,41 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 1,86
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
19.764,00 € inkl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



**Nina LANG**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10

2620 Neunkirchen

T +43 50100 672 789

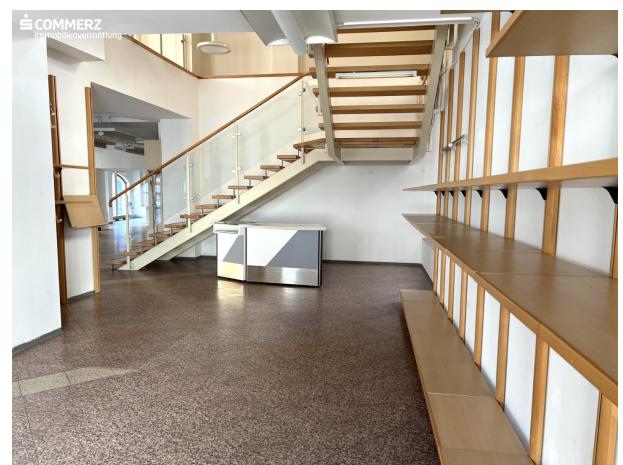
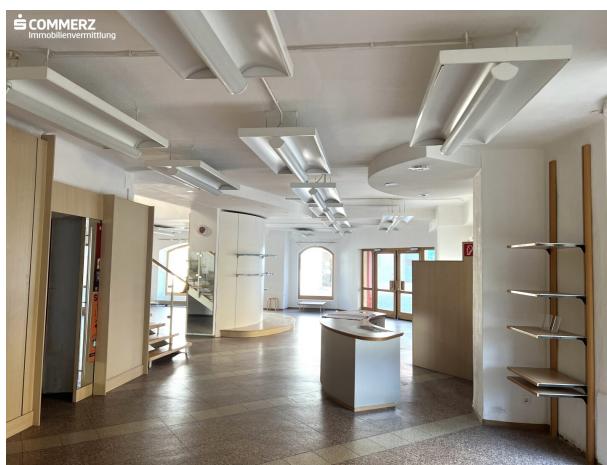
H +43 664 834 8168

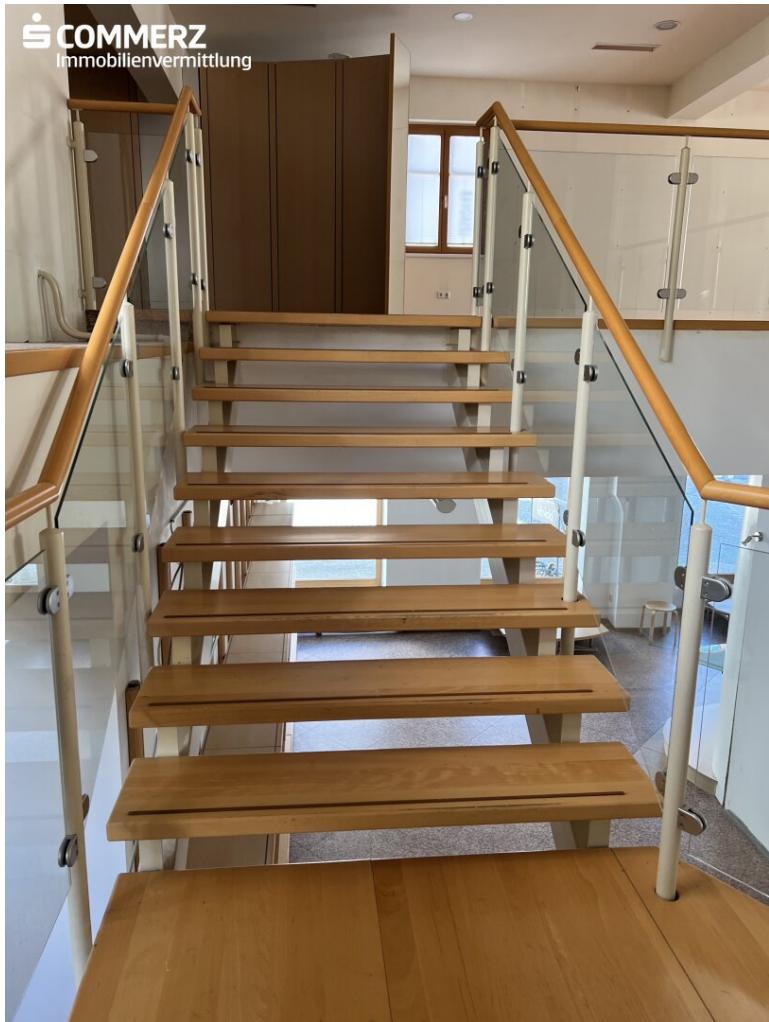
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



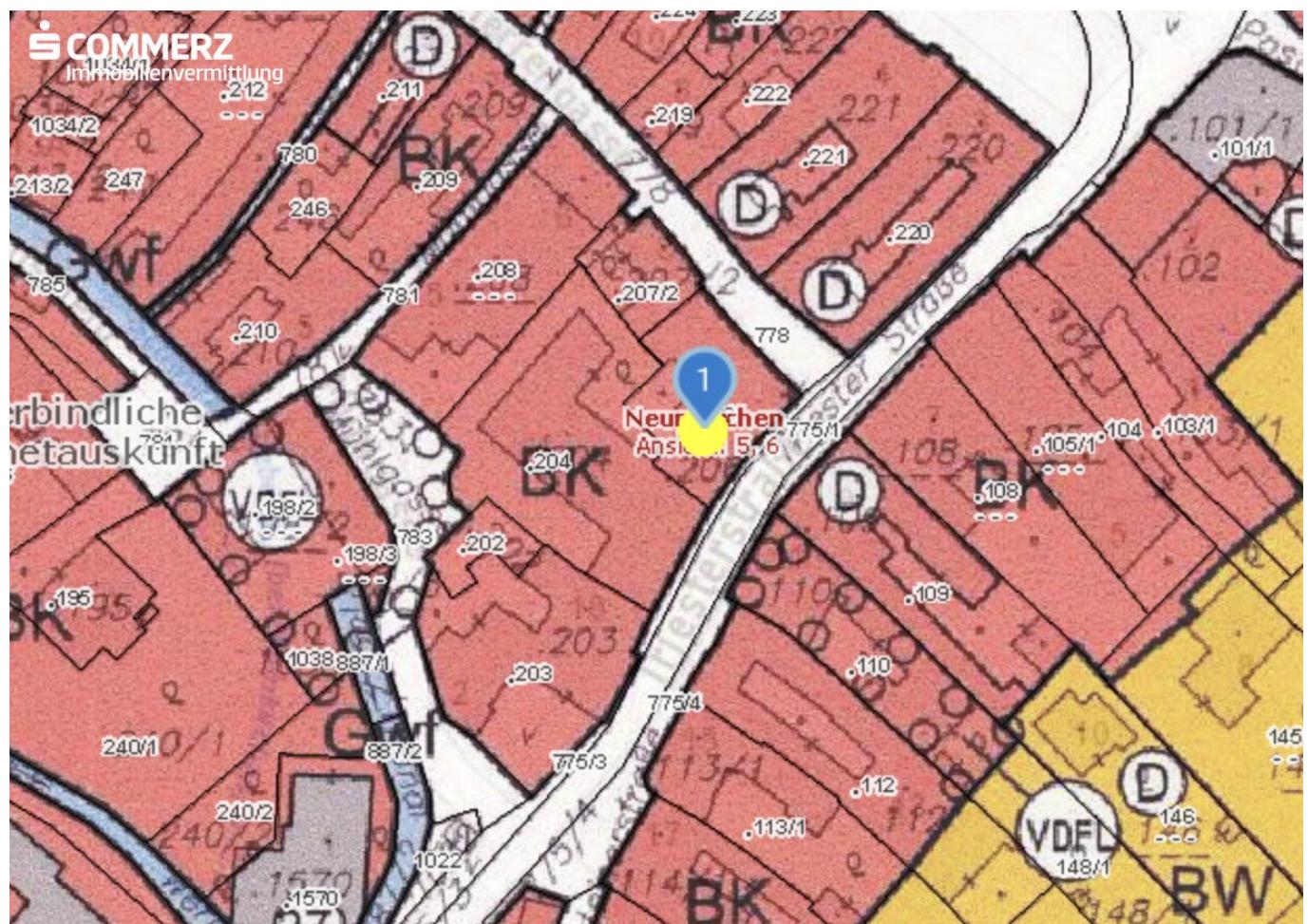
ermin zur

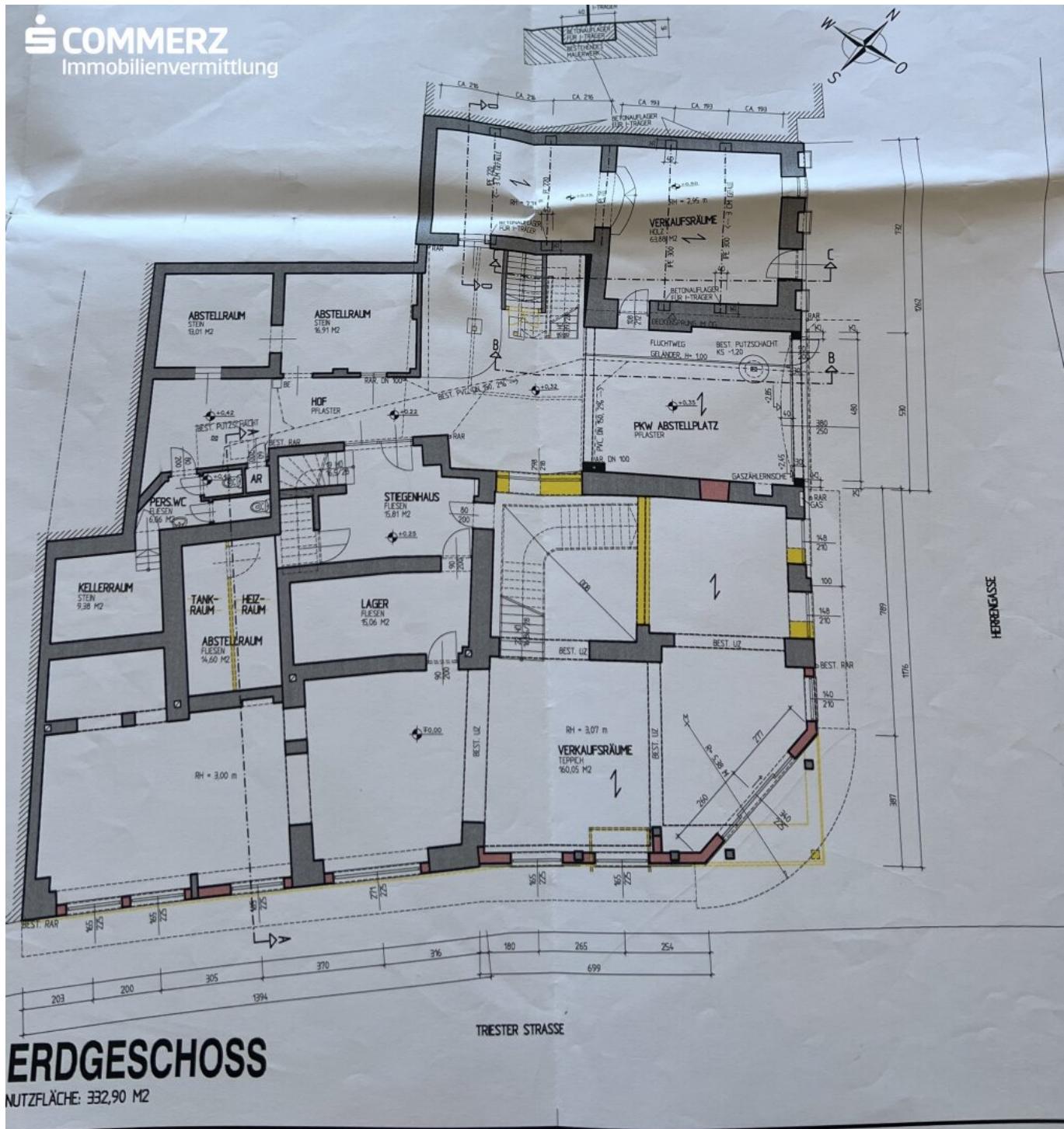


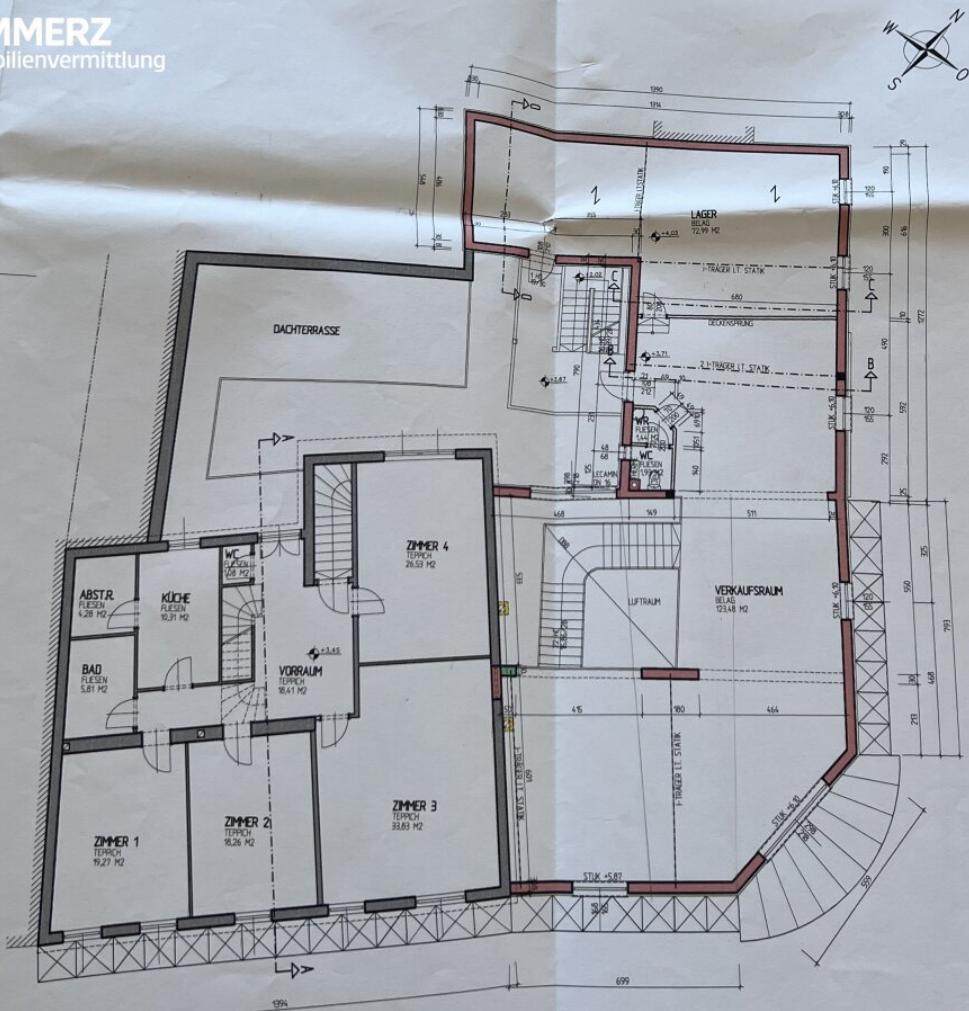












# OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE: 115,47 M<sup>2</sup>  
NUTZFLÄCHE: 199,84 M<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## "Stadthaus im Herzen von Neunkirchen"!

Das allseits bekannte Stadthaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz. Auf einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 791 m<sup>2</sup> haben Sie reichlich Platz um sich zu verwirklichen.

Das aktuell leerstehende Geschäftslokal wurde früher als Modegeschäft genutzt und hat eine Gesamtfläche von ca. 390 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss besteht aus einer offenen Verkaufsfläche. Weiters befinden sich im Obergeschoss 2 Wohnungen, welche durch einen Zugang durch den Innenhof erreichbar sind. Die Wohnungen haben eine Fläche von ca. 51,70 m<sup>2</sup> sowie ca. 77,74 m<sup>2</sup>. Ein großer Dachboden, welcher sich derzeit in einem frühen bis mittleren Ausbaustadium befindet, gehört ebenfalls dazu. Zugehörig zur Liegenschaft ist noch eine Bar mit einer Fläche von ca. 65 m<sup>2</sup>, diese ist derzeit in Betrieb.

Die Raumhöhen und die massive Bauweise verleihen diesem Objekt einen besonderen Charakter.

## ÜBERZEUGENDE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Idealer Platz mit Frequenz und ausgezeichneter Erreichbarkeit
- Große Auslagenfläche über die gesamte Straßenseite
- Möglichkeit der individuellen Gestaltung
- Direkte Innenstadtlage

## GESAMTAUFTHEILUNG:

- Verkaufsraum EG: 192,79 m<sup>2</sup> (Leerstand)
- Verkaufsraum OG: 197,16 m<sup>2</sup> (Leerstand)
- Büro
- Keller
- Lager
- Treppenaufgang
- Wohnung Top 1 (vermietet)
- Wohnung Top 2 (vermietet)
- Dachboden
- Dachterrasse
- Geschäftslokal "Bar" (vermietet)

## HEIZUNG:

Hierbei handelt es sich um Gas-Kombithermen, die Beheizung erfolgt mittels Radiatoren.

## **LAGE UND EINKAUFSMÖGLICHKEITEN:**

Neunkirchen ist eine Stadtgemeinde im Bezirk Neunkirchen und befindet sich im Südosten Niederösterreichs. Folgendes Gewerbeobjekt liegt mitten im Herzen von Neunkirchen, also in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz. Zahlreiche Nahversorger befinden sich im Umkreis und sind gut zu Fuß erreichbar. Auch der Panoramapark ist nur wenige Minuten zu Fuß von dem Mietobjekt entfernt.

## **MOBILITÄT:**

Die Stadt Neunkirchen weist eine sehr gute Verkehrsanbindung auf. Innerhalb von wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Anschlussstelle Neunkirchen und auch ein Bahnhof befindet sich in der Nähe und ist binnen 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Des Weiteren sind Bushaltestellen in der näheren Umgebung zu Fuß erreichbar.

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789***

*oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap