

Arbeiten & Wohnen auf 522 m² Nutzfläche



RE/MAX

Ansicht Eingangsbereich/ Zufahrt mit dem KFZ

Objektnummer: 2275_7634

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2425 Nickelsdorf
Baujahr:	ca. 1990
Nutzfläche:	522,00 m ²
Zimmer:	9
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	749.999,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Eddy Oberndorfer

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See

H +43 664 43 16 733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Ihr erfahrenes Team für Immobilien!

Alexandra & Eddy OBERNDORFER



+43 664 43 16 733



a.oberndorfer@remax-pi.at
e.oberndorfer@remax-pi.at

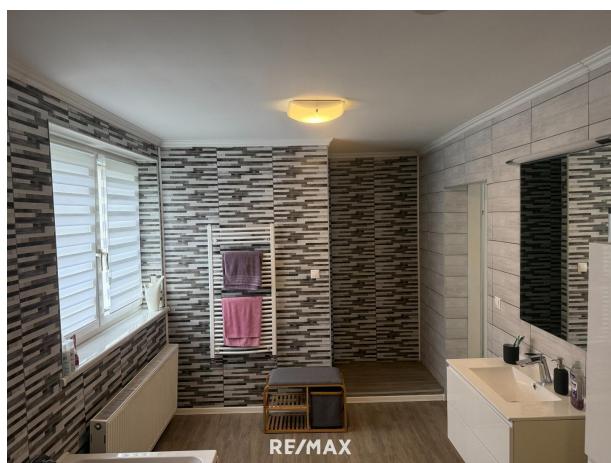


www.remax-pi.at

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

RE/MAX

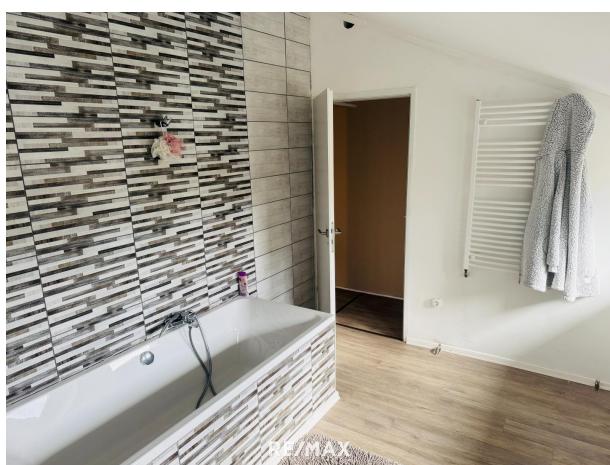
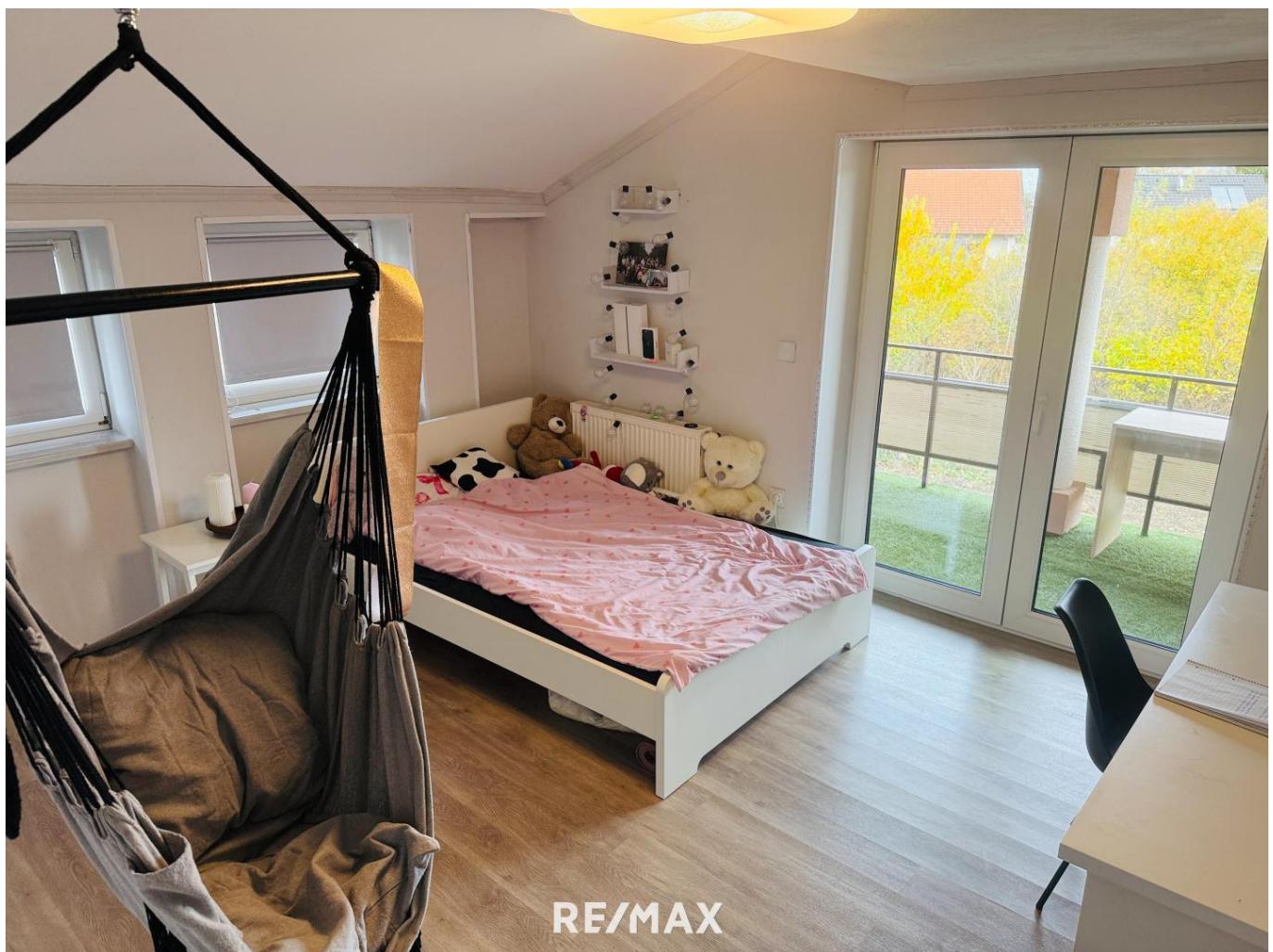


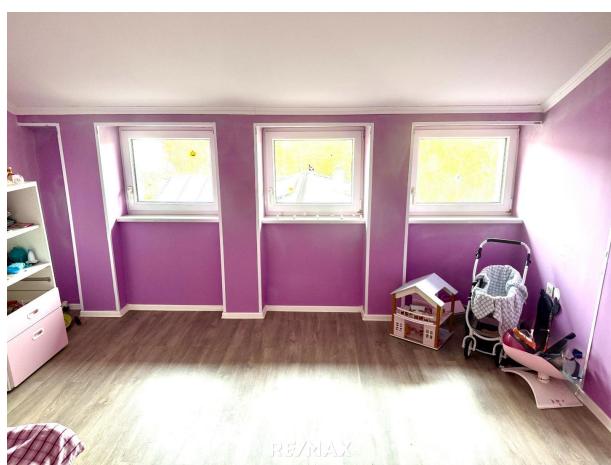
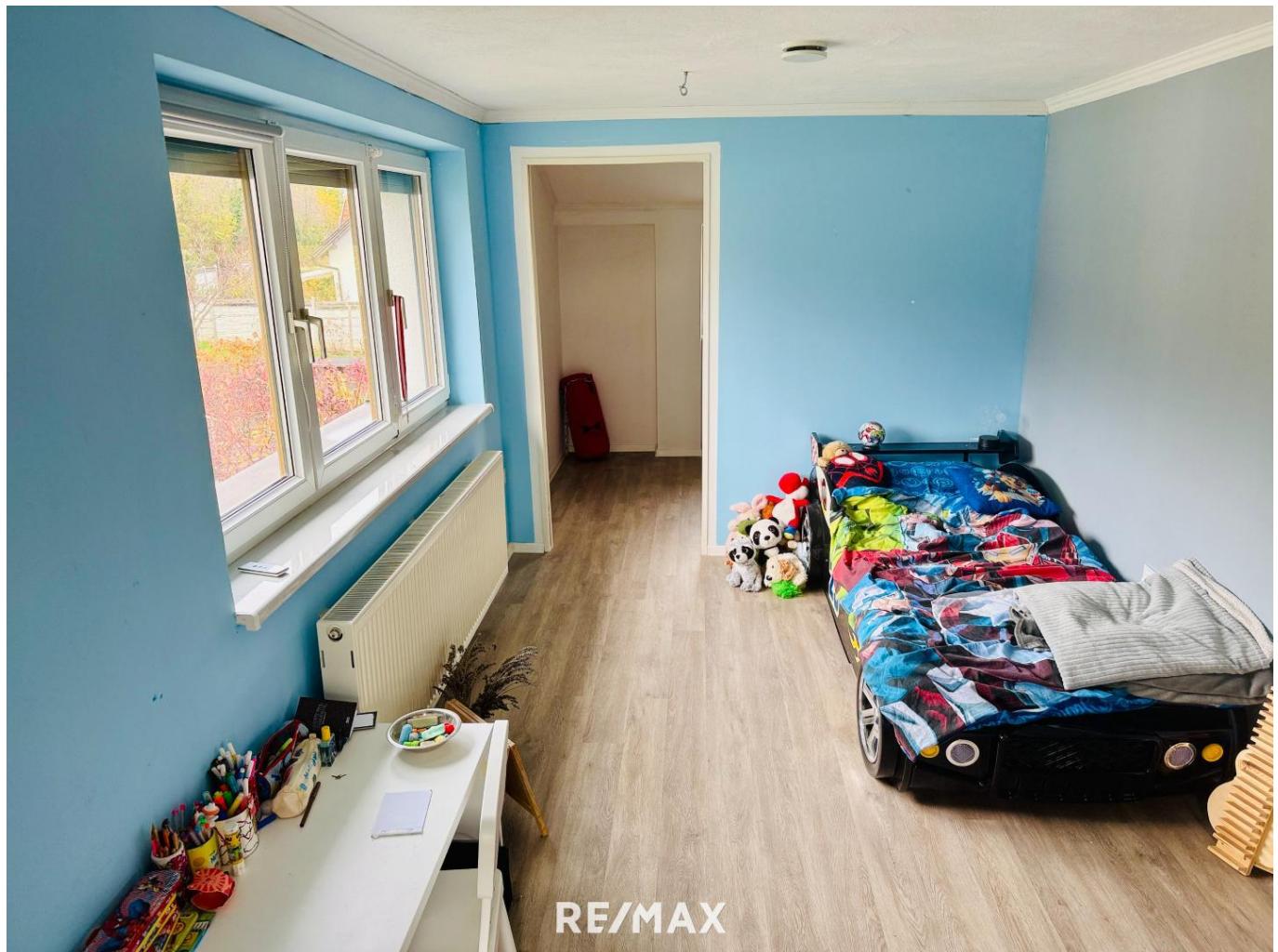














RE/MAX

Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir -

Arbeiten und Wohnen auf 522 m² Nutzfläche

Widmung: Baumischgebiet-BM

Geeignet für Privat und Gewerbe

Grundfläche ca. 1.200 m²

die Immobilie kann man von zwei Seiten begehen / mit dem KFZ befahren

Die Immobilie wurde 1990 im Rohbau errichtet /2020 Fertigstellung

EG ca. 158,62 m²

OG: ca. 177 m²

KG: 186,1 m²

Nfl. ca.522,33

FACTS:

Küche mit Miele Geräten

Fenster : Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Rollläden

Böden: Fliesen, Laminat

PV Anlage mit 20 KW

Heizung:

Wasser-Wasser Wärmepumpe

Gasheizung Vaillant Gerät neu noch nicht gebraucht

feste Brennstoffe / Ofen im ersten OG

Sauna

Aufteilung :

EG

+ Eingangsbereich

+ Bad mit Wanne und Dusche

+ WC

+ Zimmer

+ offenes Wohnzimmer (ca. 65,81 m²) mit Ausgang auf die Loggia

+ offene Küche mit Speisebereich

+ Terrasse 17,5 m²

+ Ausgang / Eingang in den Garten

OG

+ offenes Wohnzimmer (ca. 66,79 m²)

+ Zimmer 1

+ Zimmer 2 mit begehbarer Garderobe

- + Zimmer 3 mit begehbarer Garderobe
- + Zimmer 4 mit Ausgang auf die Loggia
- + Zimmer 5 mit begehbarer Garderobe
- + Bad mit Wanne
- + WC
- + Terrasse ca. 17,55 m²
- + Aufgang in den Dachboden

KG:

- + Einstellraum
- + WC
- + 6 verschieden große Räume
- + Haustechnik
- + Stiegenaufgang in das EG

Das Kellergeschoß wird zur Zeit gewerblich genutzt

FAZIT:

Diese imposante Liegenschaft ist ein wahres Raumwunder

Für alle die viel Platz benötigen Arbeiten und Wohnen

Büro, Ordination uvm

Lage : schöne Ortsrandlage

Gute Infrastruktur; Kindergarten, Volksschule, Bäckerei, Nahversorger, Ärzte, div. Vereine

Verkehrsanbindung: A4, A6, Bus, Bahn nach Wien Bratislava und Ungarn

FINANZIERUNG:

Um Ihre Finanzierungsmöglichkeiten schnell und unbürokratisch auszuloten, stellen wir Ihnen gerne den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her, der für Sie unverbindlich und schnell ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept erstellt um am günstigsten Weg problemlos die Zukunft planen zu können.

SONSTIGES

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit

VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 42.98 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.72

Energieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizie

nz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!