

**Am Hauptplatz, repräsentative Lage**



Geschäfts-Wohnhaus in Toplage

**Objektnummer: 124895**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3920 Groß Gerungs
<b>Wohnfläche:</b>	270,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m²
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	40,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 210,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,14
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €

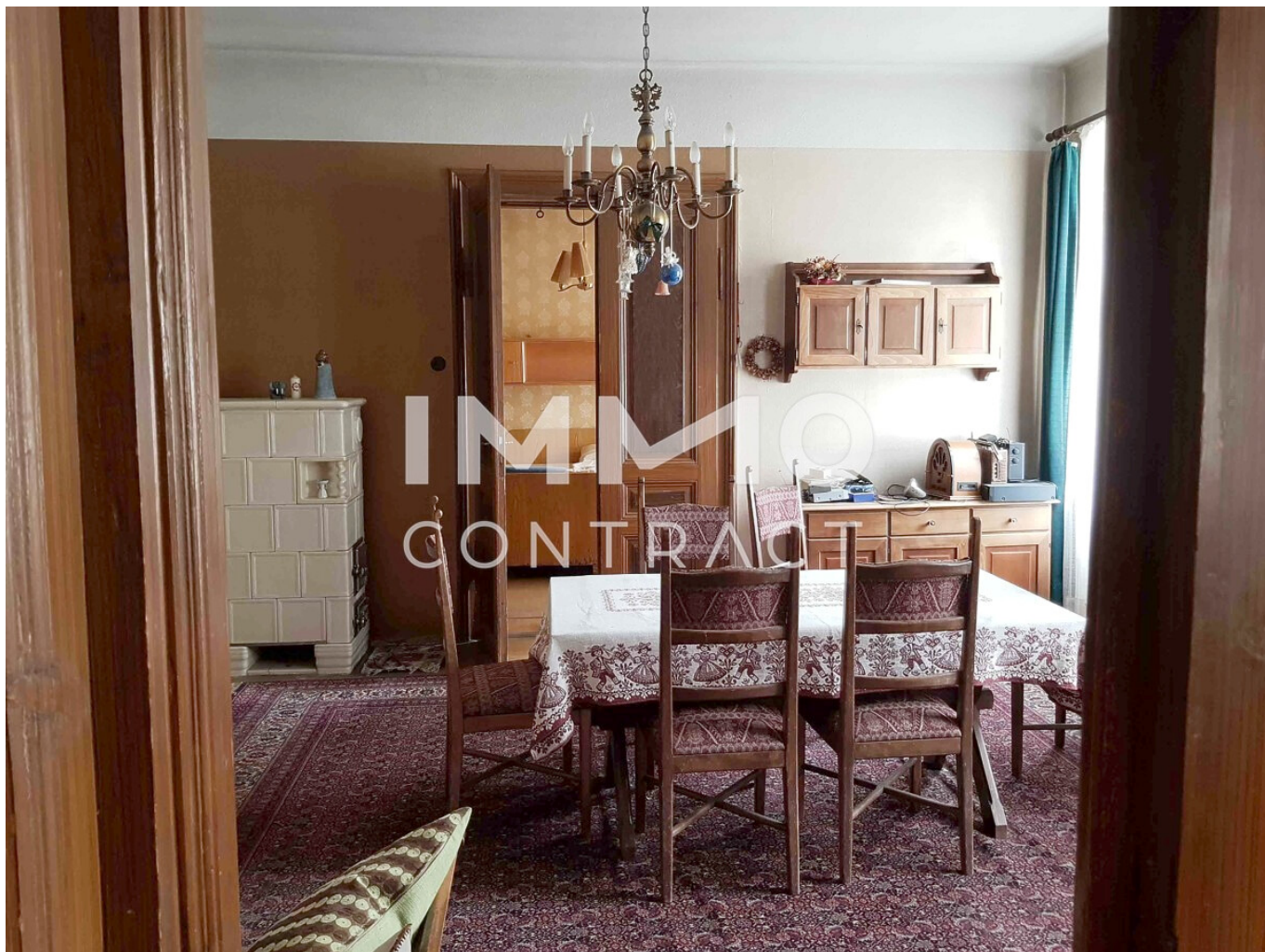
## Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004318900800

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





























**IMMO CONTRACT**

Wir schaffen Mehrwert für Ihre Immobilie

**ERFOLGREICH**

**IMMO CONTRACT**

**IMMO** bilien **Verkauf**

**IMMO** bilien **Bewertung**

**IMMO** bilien **Vermietung**

Wir verkaufen, vermieten, bewerten Ihre Immobilie.

[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

Über 5.000 aktuelle Objekte erwarten Sie!

Immocontract Immobilienvermittlung GmbH Lichtgasse 11 1050 Wien www.IMMOcontract.at Stand April 2020

Besuchen Sie uns!

Jetzt Suchagent aktivieren!



## Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES BÜRGERHAUS am HAUPTPLATZ Zum Verkauf gelangt dieses Wohn-/Geschäftshaus mit sehr viel Potential. Im Erdgeschoß befindet sich das Geschäftslokal, die ehemalige Apotheke samt Nebenräumen. Die Nutzfläche ist etwa 90m<sup>2</sup>. Im Oberschoß gibt es eine klassische Altbauwohnung mit großen Räumen und Flügeltüren (Küche, 4 Zimmer, Nebenräume), Wohnfläche etwa 90m<sup>2</sup>. Im Innenhof wurde in den 70er Jahren ein weiteres Gebäude errichtet. Die Wohneinheit befindet sich im 1. Stock und ist mit dem Altbau verbunden. Zusätzlich gibt es einen separaten Eingang vom Hof. Die Wohnfläche von rund 150m<sup>2</sup> unterteilt sich in eine Küche, 5 Zimmer und Nebenräume. Im Dachboden wurde mit dem Ausbau begonnen, hier könnten weitere Flächen ausgebaut werden. Im Erdgeschoß sind 2 Garagenplätze und Nebenräume. Zwischen Innenhof und Garten steht ein kleines Nebengebäude mit Erdkeller. Der Garten bietet Altbaumbestand. Ein wirklich interessantes Objekt, eine Besichtigung ist jederzeit möglich. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Gefällt Ihnen diese Liegenschaft? Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.