

**GELEGENHEIT: EHEMALIGE FILIALE DER  
RAIFFEISENBANK SAMT AUSGEBAUTEM  
DACHGESCHOSS IN RUPPERSTHAL SUCHT EINEN  
NEUEN EIGENTÜMER**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001011207**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3701 Ruppersthal
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Wohnfläche:</b>	166,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Peter Fellhofer

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

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

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









"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

## MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

📞 0664 60 517 517 77

✉️ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen  
Immobilien



Maklerservice & Bewertung



IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?

PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER

📞 0664 60 517 517 77

✉️ peter.fellhofer@riv.at

### UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall



## Objektbeschreibung

Das Objekt ist eine tolle Gelegenheit für Investoren oder auch Unternehmer die Immobilie einer ehemaligen Filiale der Raiffeisenbank Wagram-Schmidatal im Zentrum von Ruppersthal zu erwerben. Im Erdgeschoss befindet sich das gewerblich genutzte Objekt in Form der ehemaligen Filiale, während im Obergeschoss zwei große Räume, derzeit von der örtlichen Feuerwehr genutzt, beste Renditemöglichkeiten durch eine mögliche Vermietung bieten.

Im Erdgeschoss begrüßen Sie ein helles Foyer, die ehemalige Kassenhalle sowie ein Büro-Sanitär- und Lagerraum sowie eine kleine Teeküche.

Über eine seitlich liegende Treppe erreichen Sie separat zwei Räumlichkeiten im teilweise ausgebauten Dachgeschoss, welche derzeit von der örtlichen Feuerwehr genutzt werden. Die Gesamtliegenschaft wird bestand- und lastenfrei ohne Mietverhältnis veräußert.

Beheizt wird die Liegenschaft anhand einer Elektroheizung.

Insgesamt bietet das Objekt viel Potential hinsichtlich Nutzungsmöglichkeiten und befindet sich in sehr gutem Zustand, ist sofort bezieh- und nutzbar.

Durch die ländliche Lage können urbanes Wohnen am Land mit den infrastrukturellen Einrichtungen und der Anbindung an die Stadt Tulln an der Donau und Stockerau bestens vereint werden!

**Nützen Sie diese einmalige Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen persönlichen Eindruck dieser wirklich außergewöhnlichen Liegenschaft machen zu können!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest

eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.