

**Wohn- und Betriebsgebäude mit 3 Wohneinheiten, Büro,
Lager- und Abstellplätze, Werkstatt sowie Verkaufsfläche**



IMG_8280

Objektnummer: 1939/131159

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	1929
Wohnfläche:	228,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 290,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19

Ihr Ansprechpartner



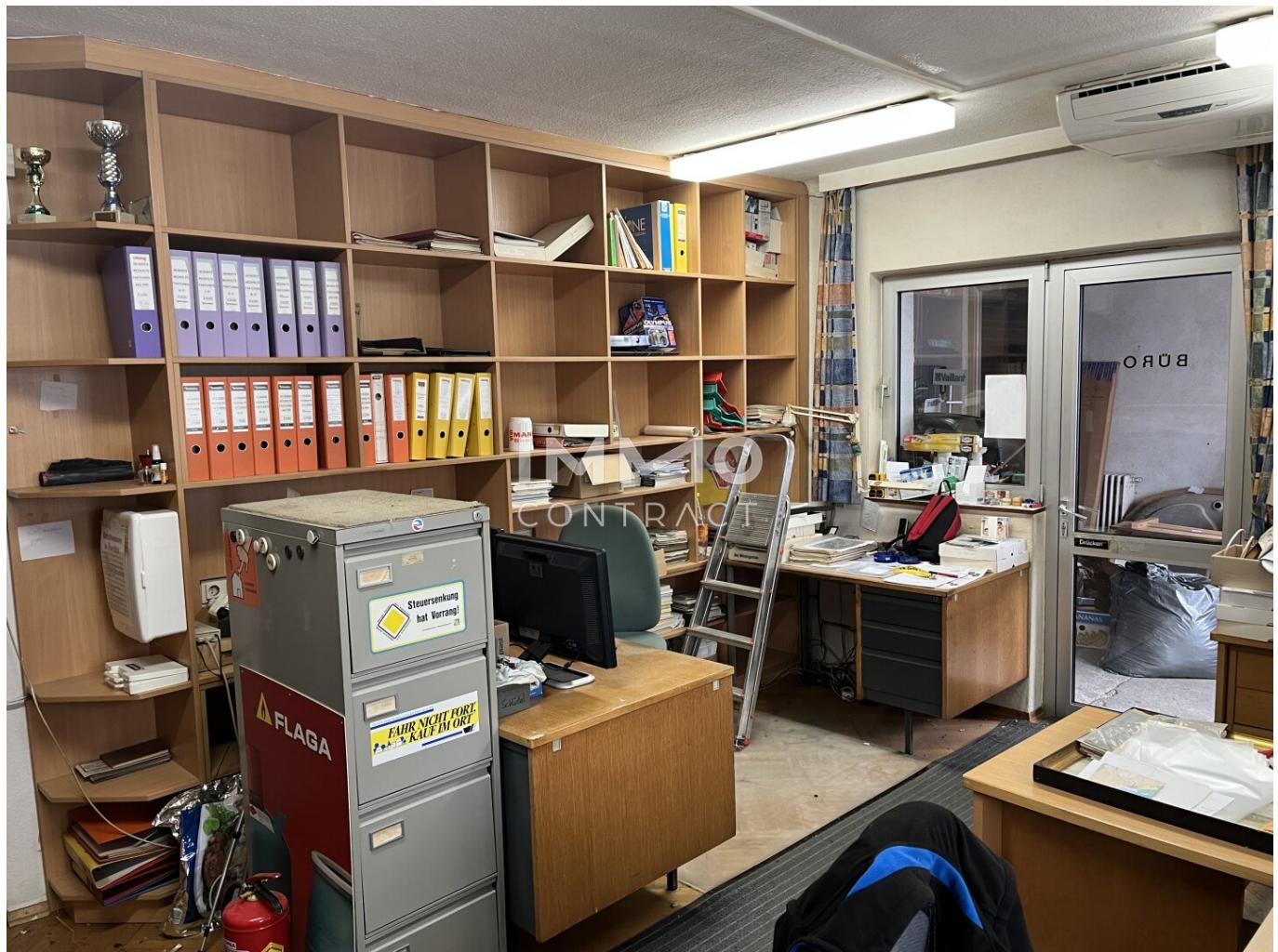
Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13
H + 43 664 819 18 13

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







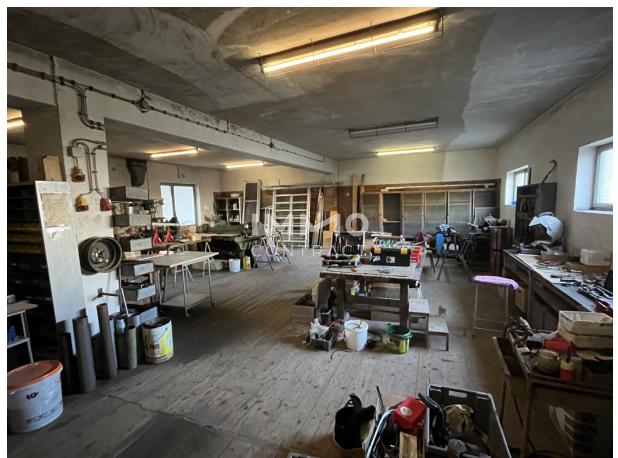
IMMO
CONTRACT

Partner der VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT

The advertisement features a photograph of two men in business attire looking at a document together. The background is a light blue gradient. The IMMO CONTRACT logo is at the top left, followed by a vertical line and the text "Partner der VOLKSBANK". Below that is a large, bold title: "Beratung", "Bewertung", "Vermittlung", and "Investments" stacked vertically. At the bottom left is another IMMO CONTRACT logo. The word "GEBODEN" is printed vertically along the right edge of the advertisement.





Objektbeschreibung

Wohn- und Betriebsgebäude mit 3 Wohneinheiten, Büro, Lager- und Abstellplätze, Werkstatt sowie Verkaufsfläche!

Zum Verkauf gelangt das zentral in Wieselburg gelegene Objekt, welches in mehreren Abschnitten errichtet wurde.

1929 Wohn- und Geschäftshaus mit Lager und kleiner Werkstatt

1959 Erweiterung durch Ausstellungsraum

1966 Zubau größere Werkstatt

1970 Aufstockung Wohnung Geschäft

1999 Erweiterung durch Neubau Abstell- u. Lagerhalle und Büro

Natürlich sind Sanierungen und Anpassungen notwendig!

Die drei in den Gebäuden befindlichen Wohnungen können vom neuen Eigentümer oder auch als Wohnbereich für Mitarbeiter genutzt werden.

Der Werkstätten und Abstell- u. Lagerbereich sowie die Büro- und Verkaufsflächen bieten viele Möglichkeiten sich zu entfalten, wobei eine entsprechende Adaptierung je nach betrieblicher Nutzung anzudenken ist.

Die Westseite der Gebäudefront ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet wodurch der produzierte Sonnenstrom auch für die betriebliche/private Nutzung zur Verfügung steht.

Flächenaufteilung:

Keller ca. 285m²

EG ca. 478m²

OG ca. 227m²

Haus hat viele Nutzungsmöglichkeiten!

Besichtigung nach Vereinbarung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Post <1.000m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap