

Toller Betriebsgrund, NÖ Maria Anzbach, direkt an der Hauptstraße



Objektnummer: 309841

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Meierhöfen
Baujahr:	1925
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Lagerfläche:	199,00 m ²
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



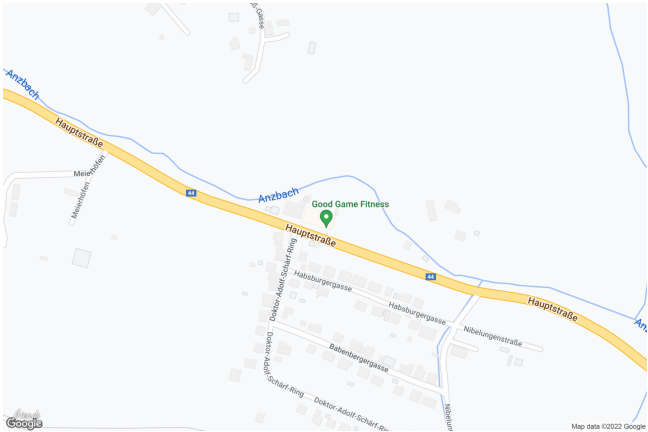
Martin Beneder

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 681 204 514 27

H +43 681 204 514 27

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







Objektbeschreibung

Die gesamte Liegenschaft weist eine Fläche von 5224 m² auf. Darauf befindet sich ein kleineres Wohngebäude (ca. 72 m²) und eine ältere angebaute Halle mit Lagerräumlichkeiten (ca. 199 m²). Ursprüngliches Baujahr des Bestandsobjektes ist 1925, umgebaut/erweitert 1975 in Massivbauweise.

Widmung ist BB Bauland Betriebsgebiet 4608 m², Bebauungsdichte 75 %, Gebäudehöhe 8 m, o.k. offene oder gekoppelte Bauweise. 616 m² sind als Wald und Grünstreifen straßenseitig ausgewiesen.

Das Bestandsgebäude (Gewerbehalle, ca.199 m²) ist derzeit befristet gewerblich vermietet (Befristung bis 2026). Ein weiterer Teil ist für Wohnzwecke (ca.70 m²) vermietet. Hier ist ein Wohnungsgebrauchsrecht bis 2028 im Grundbuch eingetragen.

Auf der Liegenschaft sind verschiedene Nutzungsarten denkbar. Wird der Bestand erhalten, ist diese Liegenschaft für Wohn sowie für die Errichtung diverser Betriebsstätten geeignet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <750m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <3.250m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.250m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap