

AUGUSTINHOF "Geschichtsträchtiges Investment"

2700 Wiener Neustadt, Österreich

Nähe: DOM Platz / Fußgängerzone



Eckdaten Objektnummer 12928

Nutzfläche: ca. 815 m²

Grundstücksfläche: ca. 645 m²

Rohdachboden: Nein

Kellerfläche: ca. 42 m²

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Altbau

Letzte Sanierung: 2006

Zustand: gepflegt

Terrasse: 1 (ca. 25 m²)

Garage: 1

Stellplätze: 4

Bäder: 3

WCs: 16

Kaufpreis:

3.950.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:



Stefan Handler

Mobil: +43 / 664 / 15 29 727

E-Mail: sh@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Der komplett restaurierte Augustinhof befindet sich in einer der schönsten Straßen Wr.Neustadts, der Wiener Straße am Beginn der Fußgängerzone.

Beschreibung des Augustinhofes

Im Erdgeschoß befinden sich 5 Geschäftslokale von 25 - 33m² Nutzfläche, ein Cafe mit 100m² und reizendem Innenhof (ca.50m²) das von der Fußgängerzone über eine Passage zu begehen ist. Weiters besteht die Möglichkeit eines Gastgartens in der Fußgängerzone.

Im 1. Obergeschoß befinden sich Büroräume von 171m², Nebenräume + Wc's von 30m². Im 2. Obergeschoß befindet sich eine luxuriöse Wohnung mit ca. 210m² über 2 Ebenen mit insgesamt 2 Bädern und großer, sonniger Terrasse. Weiter gibt es einen Keller von ca. 42m², einen Müllraum und eine Garage für 4 Stellplätze auf 2 Ebenen. Die Heizung erfolgt über Fernwärme für Cafe, Läden, Büros & Wohnung.

Das gesamte Objekt ist neuwertig restauriert und durch Zubauten erweitert. Es wurden hochwertige Materialien verwendet. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 815m²

Derzeit wird das gesamte Objekt bis auf zwei kleine Geschäftsflächen befristet vermietet. Für nähere Informationen bezüglich Rendite / monatliche Miete, Betriebskosten etc. informieren wir Sie gerne persönlich in unseren Räumlichkeiten.

KEY FACTS

- TOP ZUSTAND
- ABSOLUTE TOP LAGE
- BEFRISTET VERMIETET
- SEHR GUTE NETTO RENDITE
- TOP WERTANLAGE

Für weitere Fragen bzw. Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Ihre Immobilienträume. Unser Ziel!

www.realbrokers.at

Ausstattung

Fliesen, Laminat, Gas, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Fernwärme, Toilette, Getrennte Toiletten, Gäste-WC, Satteldach, Massiv, Bad mit WC

Lage

Fußgängerzone / DOM

2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	8.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	2.500 m

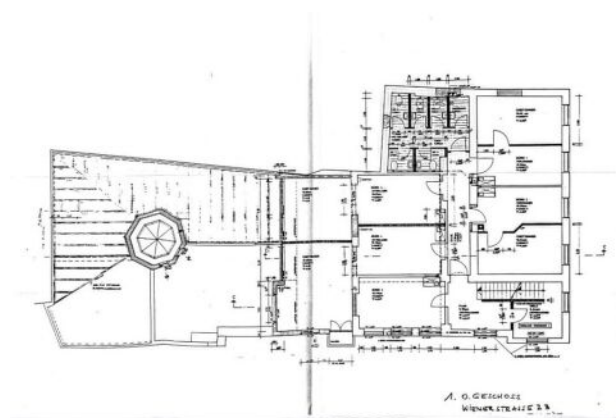
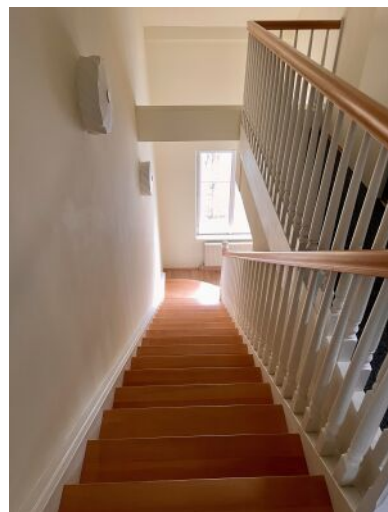
Kinder & Schulen

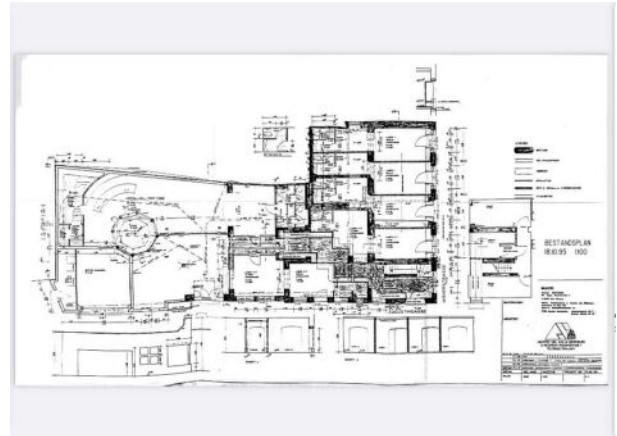
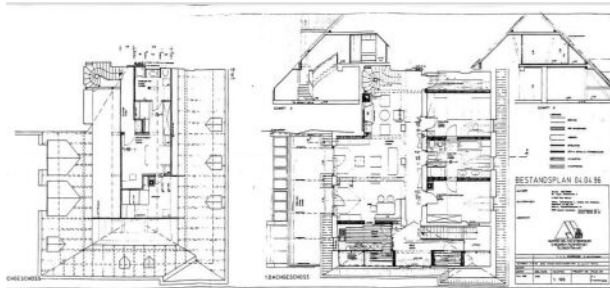
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	1.000 m
Universität	3.000 m

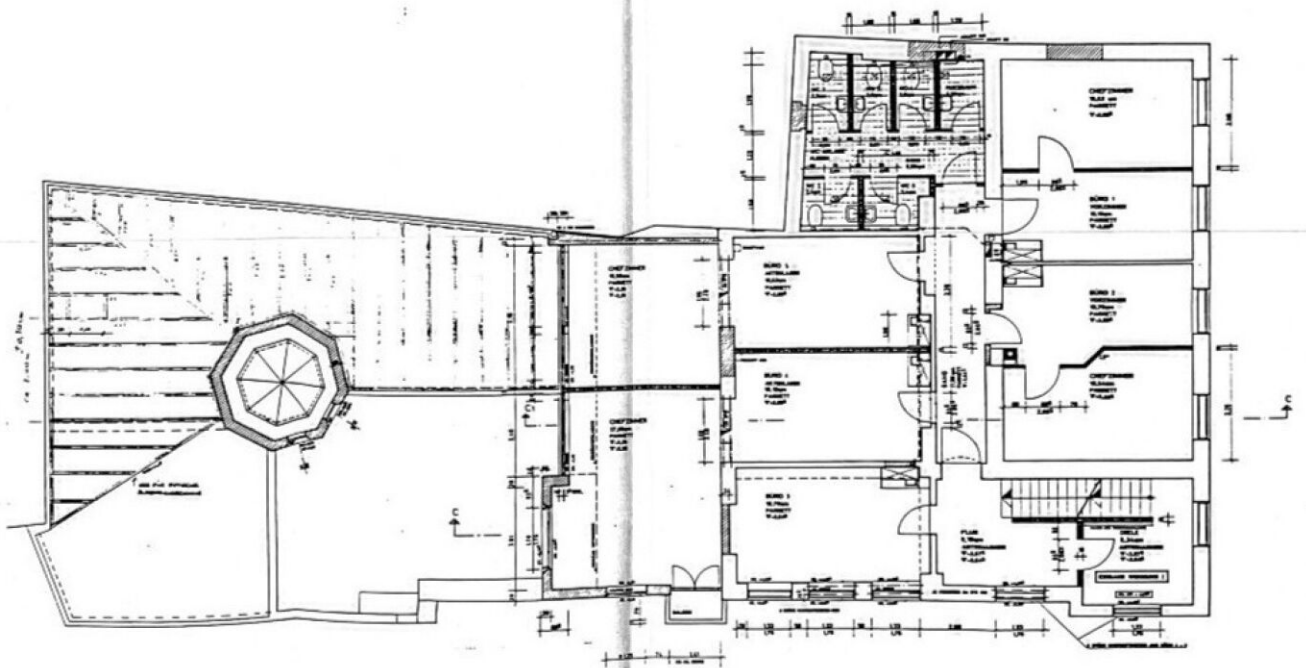
Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







1. O. GESCHOSS
WIENER STRASSE 23

