



Inserat ID: 190095

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4.400.000€

Straße:

2325 Himberg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Matthias Kmetyko

Tel: +43 650 / 710 00 56

office@ibaustria.com

Grundfläche: 2186m²

BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND IM ZENTRUM VON HIMBERG ZU VERKAUFEN



Willkommen in Ihrem neuen Lebensraum in der charmanten Gemeinde Himberg, Niederösterreich! Dieses außergewöhnliche Grundstück bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit, ein neues Zuhause zu schaffen, sondern auch den perfekten Standort für Ihre geschäftlichen Ambitionen. Mit einem Kaufpreis von 4.400.000,00 € investieren Sie in eine Immobilie, die sowohl Wohn- als auch Geschäftspotenzial in einer der gefragtesten Lagen der Region vereint.

Das gepflegte Grundstück erstreckt sich über großzügige 2186 m²! Derzeit befindet sich ein Wohngebäude mit 3 Wohneinheiten sowie einer Lagerhalle auf dem Grundstück .

Das Grundstück ist ideal für Bauträger geeignet!

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv. Die nahegelegenen Bus- und Bahnhaltestellen ermöglichen es Ihnen, flexibel und schnell in die umliegenden Städte zu gelangen.

Die Infrastruktur rund um die Liegenschaft lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum ? alles in wenigen Minuten erreichbar. Dies macht die Lage nicht nur für Familien, sondern auch für Berufstätige besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die sowohl Ihre Wohnbedürfnisse als auch Ihre geschäftlichen Visionen erfüllt. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <10.000m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
U-Bahn <7.500m
Flughafen <9.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2186m²

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 4400000€

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Kmetyko

Tel.: +43 650 / 710 00 56

E-Mail: office@ibaustria.com