

Inserat ID: 177171

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 123162.5€

Straße:

3580 Horn

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 98.53m²

Kontaktinformationen:

Itana Pavicevic

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

Attraktives Geschäftslokal mit großen Schaufenstern & flexibler Nutzung ? zentrale Lage Horn



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf steht ein attraktives Geschäftslokal in zentraler Top-Lage von Horn, das durch Helligkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten überzeugt!

Dieses helle Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 99 m² befindet sich im Erdgeschoss, einer vor rund 10 Jahren umfassend sanierten Liegenschaft im Zentrum von Horn. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem das Dach, die Elektroleitungen sowie die Heizungsanlage erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung. Der Bodenbelag ist Laminat. Das Objekt beinhaltet eine Sanitäreinheit.

Die großzügige, offene Raumgestaltung und die markante Fensterfront bieten sehr gute Sichtbarkeit und viel Tageslicht ? ideale Voraussetzungen für Verkaufs-, Beratungs- oder Präsentationsnutzungen. Durch die flexible Raumaufteilung eignet sich das Lokal hervorragend für Büro, Praxis, Showroom oder Einzelhandel.

Das Geschäftslokal ist sofort verfügbar und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine attraktive Möglichkeit dar.

Die Lage im Zentrum von Horn bietet hohe Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Hauptplatz ist nur etwa 500 Meter entfernt, der Bahnhof rund 200 Meter ? bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Höbarthmuseum, das Kunsthaus Horn, Schulen, Supermärkte, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B2 und B4 bestehen direkte Verbindungen nach Krems und St. Pölten. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien ? unter anderem die Linie 175 ? für eine direkte Verbindung nach Wien Praterstern und in die umliegende Region. Eine gute Zufahrt sowie vorhandene Parkmöglichkeiten runden das Gesamtbild ab.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ? vor Kaufanbotlegung ? weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieses vielseitigen Zinshauses mit guter Struktur, guter Lage und attraktiver Zukunftsperspektive.

Itana Pavicevic
national - Tel: 0667 77 77 858
international - Tel: +43 667 77 77 858
e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt <500mKlinik <500mApotheke <1.000mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mHöhere Schule <3.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mBahnhof <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 98.53m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 165.8m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.34m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 123162.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Pavicevic

Tel:: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at