

Inserat ID: 203035

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 7.500.000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Nutzfläche: 1408.72m²

Attraktives Renditeobjekt in Klosterneuburg ? Ihr Investment in die Zukunft!



Dieses attraktive Zinshaus vereint Wohn- und Gewerbeflächen in zentraler Lage und bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit für Investoren und Eigennutzer.

Wohnungen: Insgesamt 9 Wohneinheiten, die sich durch eine moderne Ausstattung und eine angenehme Raumaufteilung auszeichnen.

Gewerbeflächen: 3 Gewerbeimmobilien im Erdgeschoss, ideal für Büros, Praxen oder

Einzelhandel.

Garagenstellplätze: 5 komfortable Stellplätze, die den Bewohnern und Gewerbemietern zusätzlichen Komfort bieten.

Ausstattung: Alle Einheiten sind mit Klimaanlage ausgestattet und verfügen über eine zentrale Heizungsversorgung über Fernwärme ? effizient, nachhaltig und kostensparend.

Besonderheiten

Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen macht dieses Objekt zu einer attraktiven Kapitalanlage mit stabiler Rendite. Die moderne Haustechnik sorgt für hohen Wohnkomfort und eine zukunftssichere Energieversorgung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 1408.72m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 95m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.49m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 7500000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien