



Inserat ID: 123366

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 230000€

Straße:

2243 Matzen-Raggendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Vivien Vivien

Tel: +43 660 55 05 388

anfrage@friends-immobilien.at

Nutzfläche: 545.91m²

Grundfläche: 865m²

Vielseitige Gewerbeimmobilie inklusive Wohnungen/Apartments mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage



Zum Verkauf steht ein vielseitiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von 865 m², das sowohl Gewerbe- als auch Wohnmöglichkeiten bietet. Die Immobilie befindet sich in einer guten Lage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Investoren oder Unternehmer.

Details der Immobilie:

- Restaurant im Innenhof mit großer Terrasse, aktuell leerstehend ? ideal für eine Gastronomie oder andere Gewerbenutzung.
- Gewerbefläche im Erdgeschoss, von der Straße aus begehbar, ebenfalls leerstehend ? perfekt für Einzelhandel, Büros oder Kaffeehaus.
- Lagerräume für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.
- Im ersten Obergeschoss befinden sich 8 kleine voll ausgestattete teilsanierte Apartments/Wohnungen, die als Mietwohnungen genutzt werden können.
- Im hinteren Teil des Grundstücks gibt es einen teil, das sich in abbruchreifem Zustand befindet

Vorteile:

- Attraktive Lage mit guter Erreichbarkeit.
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch die Kombination aus Gewerbe und Wohnen.
- Entwicklungspotenzial

Die Immobilie ist eine großartige Investitionsmöglichkeit mit viel Potenzial für langfristige Einnahmen durch Vermietung oder Neugestaltung.

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern

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
 GesundheitArzt <1.000m
 Apotheke <7.000m
 Klinik <7.000m
 Kinder <Schulen
 Kindergarten <500m
 Schule <4.000m
 Nahversorgung
 Supermarkt <500m
 Bäckerei <3.500m
 Sonstige
 Geldautomat <4.000m
 Bank <4.000m
 Post <4.000m
 Polizei <7.500m
 Verkehr
 Bus <500m
 Bahnhof <1.000m
 Angaben
 Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 865m²

Nutzfläche: 545.91m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Pellets,

hwbwert: 147.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.3m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 230000€

Kontaktinformationen

Vorname: Vivien

Nachname: Vivien

Tel.: +43 660 55 05 388

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at