



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 30169

erstellt am : 17.12.2023

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße: Hauptstraße

3034 Meierhöfen

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 72m²

Grundfläche: 5224m²

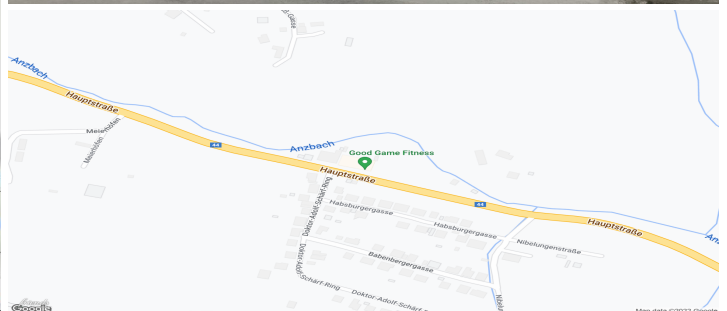
Kontaktinformationen:

Martin Beneder

Tel: +43 681 204 514 27

anfrage@friends-immobilien.at

Toller Betriebsgrund, NÖ Maria Anzbach, direkt an der Hauptstraße



Die gesamte Liegenschaft weist eine Fläche von 5224 m² auf. Darauf befindet sich ein kleineres Wohngebäude (ca. 72 m²) und eine ältere angebaute Halle mit Lagerräumlichkeiten (ca. 199 m²). Ursprüngliches Baujahr des Bestandsobjektes ist 1925, umgebaut/erweitert 1975 in Massivbauweise.

Widmung ist BB Bauland Betriebsgebiet 4608 m², Bebauungsdichte 75 %, Gebäudehöhe 8 m, o.k. offene oder gekoppelte Bauweise. 616 m² sind als Wald und Grünstreifen straßenseitig ausgewiesen.

Das Bestandsgebäude (Gewerbehalle, ca.199 m²) ist derzeit befristet gewerblich vermietet (Befristung bis 2026). Ein weiterer Teil ist für Wohnzwecke (ca.70 m²) vermietet. Hier ist ein Wohnungsgebrauchsrecht bis 2028 im Grundbuch eingetragen.

Auf der Liegenschaft sind verschiedene Nutzungsarten denkbar. Wird der Bestand erhalten, ist diese Liegenschaft für Wohn sowie für die Errichtung diverser Betriebsstätten geeignet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <750m
Klinik <9.000m
Kinder & Schulen
Schule <2.250m
Kindergarten <1.250m
Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <3.250m
Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.250m
Polizei <3.250m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 5224m²

Wohnfläche: 72m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at