

Inserat ID: 120745

erstellt am : 09.01.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1600000€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ildiko E Horvath BA

Tel: +43 676 7740865

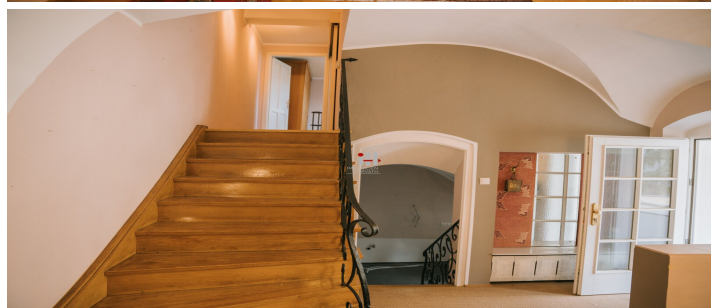
office@immobilienhorvath.at

Wohnfläche: 268.55m²

Nutzfläche: 557.26m²

Grundfläche: 334m²

Historisches Stadthaus in bester Lage - Wohn- und Geschäftshaus in Perchtoldsdorf RESERVIERT



Das historische Juwel erstrahlt in neuem Glanz!

Sie suchen nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit in einer der schönsten Regionen Österreichs? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Ein charmantes Zinshaus / Renditeobjekt in 2380 Perchtoldsdorf, im idyllischen Niederösterreich.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine hohe Rendite und viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Wohn- und Geschäftshaus erstreckt sich über das gesamte 1. Obergeschoss und begeistert mit einer Gesamtfläche von NFL 557,26m².

Durch die großzügige Terrasse, können Sie hier gemütliche Abende mit Blick auf die malerische Stadt Perchtoldsdorf verbringen. Der Ausblick ist atemberaubend und bietet Ihnen sowohl einen Stadtblick als auch einen Fernblick und einen Grünblick.

Das 1. Obergeschoss ist über das Treppenhaus bequem zu erreichen und besticht mit einer hochwertigen Ausstattung.

Die Böden in den Räumen sind mit Fliesen, Parkett und Steinboden gestaltet und verleihen jedem Raum ein einzigartiges Flair. Die Beheizung erfolgt über eine Gas- und Etagenheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Auch in puncto Technik lässt dieses Zinshaus / Renditeobjekt keine Wünsche offen. Eine moderne DV- / EDV-Verkabelung ist in jedem Raum vorhanden und ermöglicht Ihnen ein optimales Arbeiten und Wohnen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle ideal. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Ortschaften gelangen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: In der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Somit ist alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Überzeugt? Dann greifen Sie jetzt zu und investieren Sie in dieses einzigartige Zinshaus / Renditeobjekt in Perchtoldsdorf. Der Kaufpreis von 1.600.000,00 € ist angesichts der exzellenten Lage und der hohen Rendite mehr als gerechtfertigt.

Flächenaufstellung:

EG: Geschäftslokal TOP 1- Shop 21,82m² + Büro 10,23m² + Lager 21,94m² + Kellerabteil 39,33m²

EG: Geschäftslokal TOP 2- Shop 40,71m² + Büro 29,74m² + Lager 42,96m² + Kellerabteil 35,70m²

OG: Wohnung TOP 3- Maisonette 75,04m²

OG: Wohnung TOP 4- Straßenseitig 114,26m²

OG: Wohnung TOP 5- Gartenseitig 31,19m² + Terrasse 18,12m²

DG: Fläche 145m² Verbaute Fläche 291m²

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen von Perchtoldsdorf, in bester und prominenter Lage. Das Objekt ist an das öffentliche Strom-, Wasser-, Kanal-, Gas- und Telefonnetz angeschlossen. Laut Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 1995 ist die Erhaltung des Wohn- und Geschäftshauses im öffentlichen Interesse. Die unverbauten Grundstücksteile sind begrünt, mit Ziersträuchern und älterem Baumbestand bewachsen.

Ausstattungsmerkmale:

Gepflasteter Eingangs- und Innenhofbereich

Eingangsbereich sowie Fronten der Geschäftslokale mit Rundbogen

Eingangstor in den Innenhof mit Glasausfachung

Holzkastenfenster straßenseitig

Sicherheitstüren bei den Wohnungen sowie Vollholz Parkettböden

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese Immobilie als langfristige und rentable Investition. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern!

Für Besichtigungen sowie allfällige Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Horvath BA jederzeit gerne zur Verfügung.

office@immobilienhorvath.at

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt
<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.500m Kinder
& Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <7.500m Höhere
Schule <6.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<3.500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 334m²

Wohnfläche: 268.55m²

Nutzfläche: 557.26m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1600000€

Nebenkosten: 311.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Ildiko E

Nachname: Horvath BA

Tel.: +43 676 7740865

E-Mail: office@immobilienhorvath.at