



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53964

erstellt am : 11.04.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:636.36€

Straße: Spitzendorfergasse

2511 Pfaffstätten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Florian Florian

Tel: +436765144162

anfrage@bestlist.immo

Nutzfläche: 123.21m<sup>2</sup>

### Historischer Keller zur vielseitigen Nutzung



Zur Vermietung gelangt dieser historische Keller in Pfaffstätten.  
Er präsentiert sich als einzigartiges Juwel, reich an Geschichte und Charakter.

Mit seiner robusten Struktur und dem authentischen Ambiente stellt dieser Keller eine ideale Location dar. Er eignet sich perfekt für die Nutzung als Weinkeller, Vereinslokal, Hobbyraum oder sogar als Atelier.

Der Keller ist straßenseitig begehbar, verfügt über einen Wasseranschluss mit Waschbecken sowie eine Vorrüstung für ein WC.

## Merkmale und Ausstattung

**Historisches Ambiente:** Der Keller besticht durch seine authentische Architektur und Geschichte.

**Großzügiger Raum:** Mit seinen Abmessungen bietet er ausreichend Platz für verschiedenste Nutzungszwecke.

**Flexibilität:** Dank der vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten kann der Keller individuell an die Bedürfnisse und Vorstellungen der Mieter angepasst werden.

### Lage und Infrastruktur:

In fußläufiger Entfernung befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarf, sowie verschieden Fachmärkte, eine Bank, Bushaltestellen, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr.

Öffentliche Anbindungen in Richtung Wien, Wiener Neustadt und regionale Verbindungen zu Vororten erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten - ÖBB Bahnhof, Badener Lokalbahn und Busbahnhof

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

### Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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

&lt;250m Apotheke &lt;1.250m Klinik &lt;3.000m Krankenhaus &lt;2.250m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Höhere Schule

&lt;6.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;750m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum

&lt;2.500m Sonstige Bank &lt;250m Geldautomat &lt;250m Post &lt;2.000m Polizei

&lt;1.250m Verkehr Bus &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;3.500m Straßenbahn &lt;1.750m Flughafen &lt;6.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 123.21m<sup>2</sup>

hwbwert: 37.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 636.36€

Nebenkosten: 136.36€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +436765144162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo