



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 135488

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 990000€

Straße: Brodtischgasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Nutzfläche: 581.5m²

Historisches Büro- und Geschäftshaus 581 m² in FUSSGÄNGERZONE



Bestandsfreies Bürohaus- und Geschäftshaus zu verkaufen (Umwidmung auf Wohnungen möglich)

In der Wiener Neustädter Fußgängerzone befindet sich diese Liegenschaft, welche sich aus 2 Bauwerken zusammensetzt: Einem Neubauteil direkt in der Fußgängerzone beginnend und einem alten Bürgerhaus, welches sich direkt anschließt und sich bis zur Brodtischgasse 11 erstreckt. In der Neunkirchner Straße befindet sich der Eingang und über eine Ladenpassage gelangt man zum Ausgang in die Brodtischgasse, oder wenn man will umgekehrt. Beide Seiten haben auch eine Einfahrtmöglichkeit.

Die Brodtischgasse wurde vor ganz kurzer Zeit zu einer Begegnungszone umgestaltet. Der Hauptplatz (Zentrum) von Wiener Neustadt befindet sich nur ca. 100 Meter vom Haus.

Kaufgegenstand ist nun das Bürgerhaus. Es reicht in seinem ältesten Kern bis ins 15. Jahrhundert zurück und zeigt am Portal die beiden historisch nicht geklärten Jahreszahlen "1619" und in einem Kartuschenrelief "1766".

Es besteht aus 581,5 m² Nutzfläche aufgeteilt auf 3 Etagen. Im EG befinden sich 3 Geschäftslokale, im 1. und 2. OG Büroräumlichkeiten. Das 2. OG ist teilausgebaut. Hier befindet sich noch ein Rohdachboden der auch nur von den Büros im 2. OG begehbar ist. Wir nennen es zur Zeit "Stauraum". Diese Fläche ist NICHT in der Nutzfläche mitgerechnet.

Der Käufer erwirbt die Liegenschaft Brodtischgasse 11 im Wohnungseigentum, welches gleich im Zuge des Erwerbes ins Grundbuch eingetragen wird. Parifiziert wird die gesamte Liegenschaft. Das Bürgerhaus wird 1 Einheit, weitere Einheiten werden einzelne Büros und die Geschäftslokale im Neubauhaus. Diese werden in gesonderten Inseraten angeboten. Sollte der Käufer noch zusätzlich Räumlichkeiten brauchen, gibt es hier also noch Erweiterungsmöglichkeiten.

Die gesamte Liegenschaft wurde um 1990 komplett saniert und laufend instandgehalten, daher ist die Bausubstanz im Innen- und Außenbereich in einem guten Zustand. Hauszentralheizung vorhanden.

Eine Umwidmungsmöglichkeit von Gewerbe auf Wohnungen ab 1. Stock aufwärts wäre auch gegeben.

Betriebskostenkonto ? 1.046,70 zuzügl. 20 % USt.
Reparaturfonds: ? 633,84

Kaufpreis: ? 990.000,- geldlastenfrei

Für allfällige Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung. Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

ALLEINBEAUFTRAGT! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND ZUNAMENS UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <100m
Klinik <900m
Krankenhaus <575m
Kinder <325m
Schulen
Schule <625m
Kindergarten <300m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.475m
Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <100m
Sonstige
Bank <600m
Geldautomat <200m
Post <700m
Polizei <2.250m
Verkehr
Bus <700m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <700m
Flughafen <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 581.5m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 64m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.35m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 990000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at