



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160716

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3600000€

Straße: Neunkirchner Straße

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Grundfläche: 3241m<sup>2</sup>

## FUSSGÄNGERZONE! Komplettes ZINSHAUS/GESCHÄFTSHAUS 3.241 m<sup>2</sup> KAUFEN oder MIETEN



**KOMPLETTES ZINSHAUS/GESCHÄFTSHAUS ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN!**

**IDEAL AUCH ALS FIRMENSITZ!**

Diese Liegenschaft ist ein Durchhaus mit einer Ladenpassage "Neunkirchner Straße 12 / Brodtischgasse 11". Sie befindet sich in der Fußgängerzone von Wiener Neustadt, ca. 100 m Sichtweite südlich vom Hauptplatz.

Im Erdgeschoß findet sich direkt auf der Fußgängerzone ein Geschäftslokal mit ca. 370 m<sup>2</sup> welches man mit Zusammenlegung bis zu 765 m<sup>2</sup> vergrößern kann. Dort ist auch der Eingang in die Passage durch welche man durch das Haus innen entlang von weiteren Geschäften/Lokalen bis zum anderen Ausgang in die Brodtischgasse (mittlerweile Begegnungszone) spaziert. Innerhalb dieser Passage befinden sich noch 6 weitere Gewerbeeinheiten für Verkaufsläden oder Gastronomie mit Flächen zwischen 26 und 115 m<sup>2</sup>.

In den oberen Stockwerken befinden sich dzt. ausschließlich Gewerbeflächen. Eine Umwidmung auf Wohnungen ab 1. Stock aufwärts wäre möglich.

Es gibt 3 Stiegenhausaufgänge, 2 Lifte und eine Hauszentralheizung. Brandschutzanlage.

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

Die Nutzfläche aller Einheiten beträgt 2.688,75 m<sup>2</sup>  
+ 268 m<sup>2</sup> brauchbares Kellergeschoß.  
+ 284,44 m<sup>2</sup> Nebenflächen

Somit 3.241 m<sup>2</sup> Gesamtfläche auf 7 Ebenen

Kaufpreis: ? 3.600.000

Die gesamte oder Teile der Liegenschaft können auch vermietet werden - oder Miet-Kauf-Variante. (Siehe unsere Homepage)

Kennzahlen Energieausweis: HWB 64, fGEE 1,35, Energieklasse C

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

**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 NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND NACHNAMENS (Firma) UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN!**

## Eckdaten

Grundfläche: 3241m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3600000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at