

## Juwel in Aspang



**Objektnummer: 3039**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	437,58 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	587,14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	682,57 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	8
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	31,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

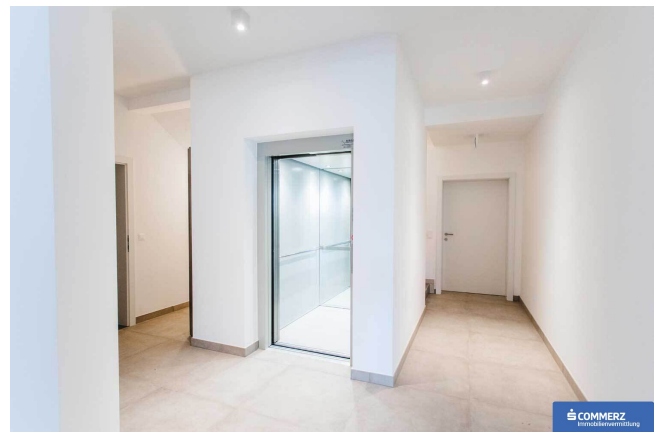


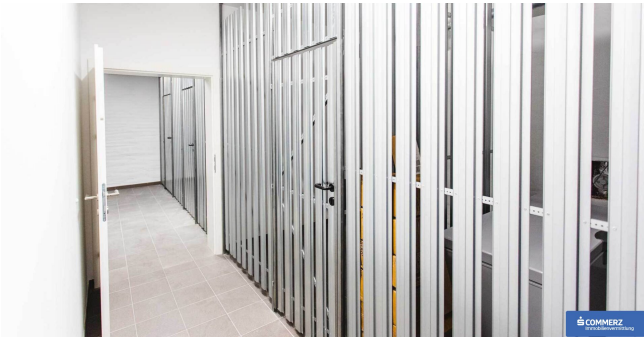
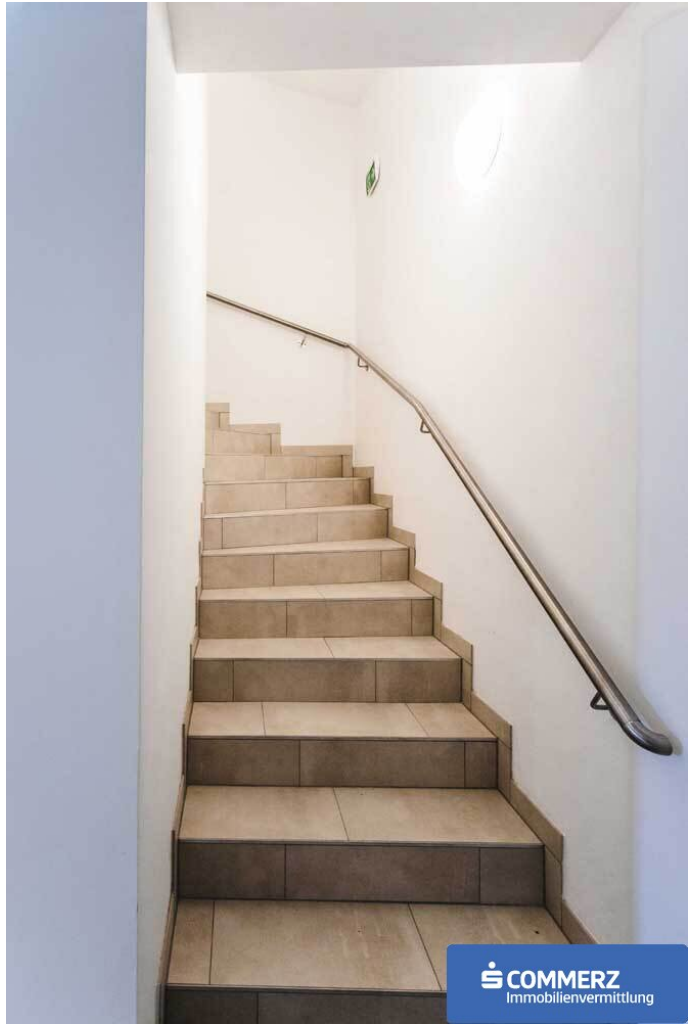
**Nina LANG**

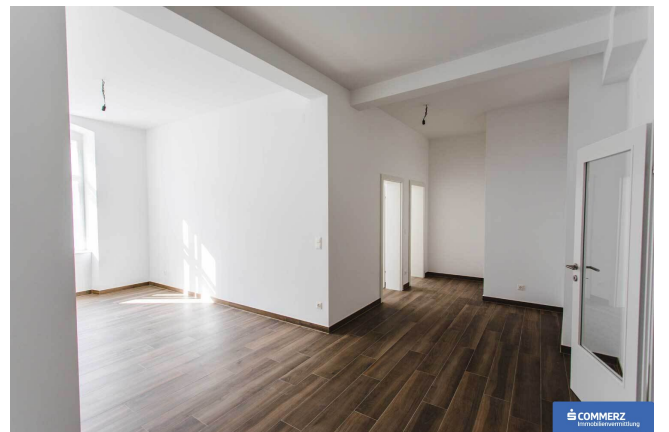
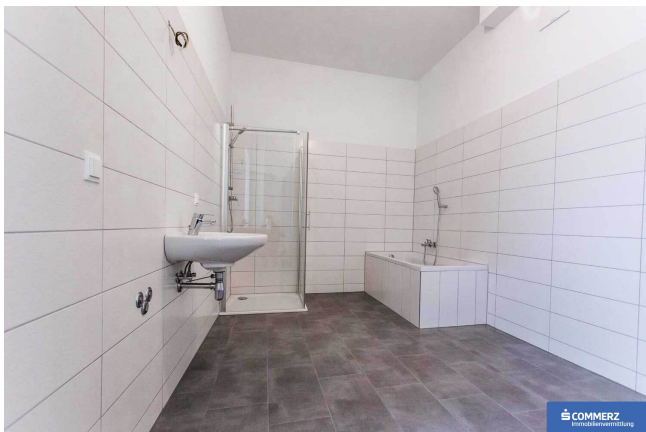
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10





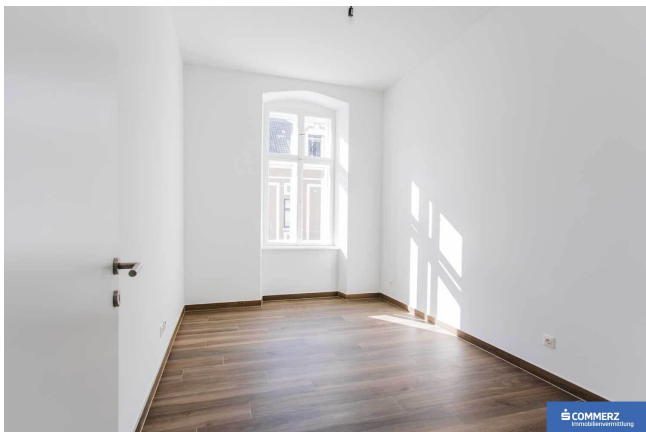




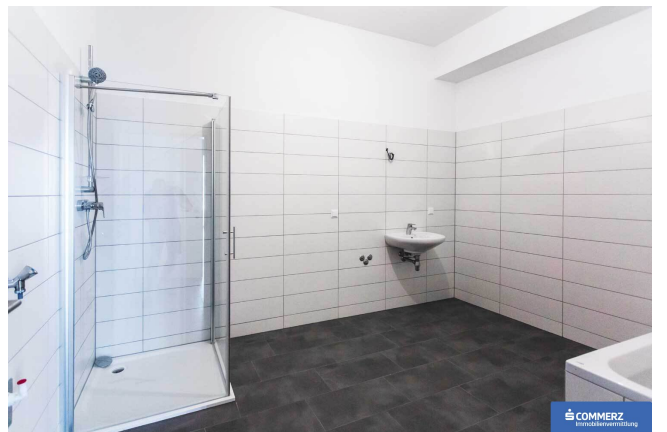




**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung

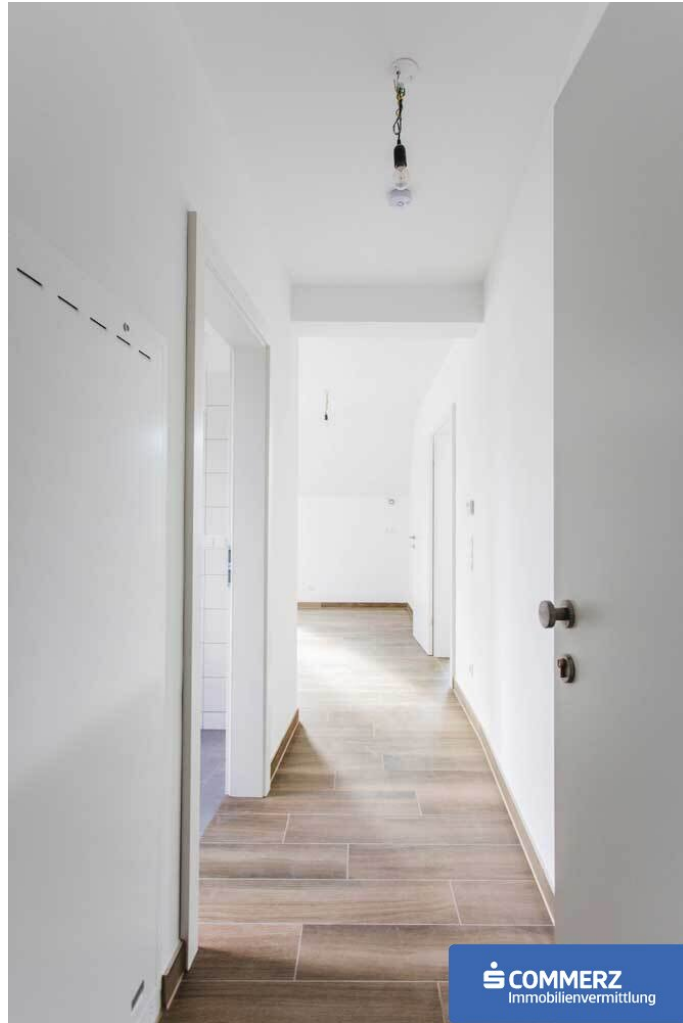


**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung

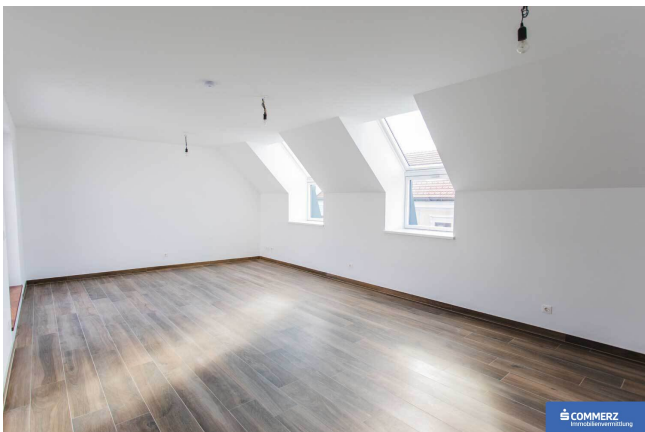


**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung

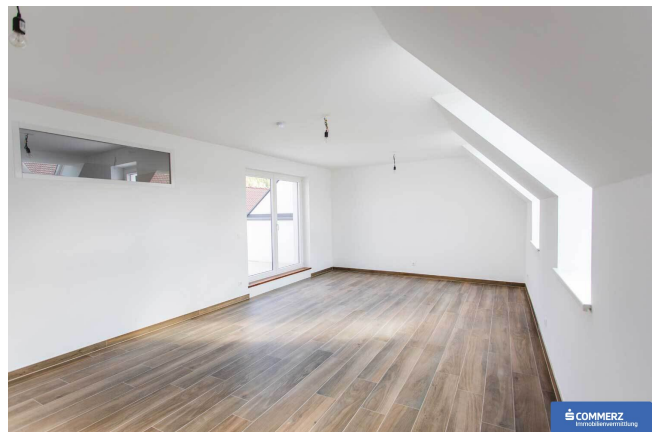




**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung



**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung



**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung





# Objektbeschreibung

## Sie sind auf der Suche nach einer "Rarität"?

In den Verkauf gelangt ein wunderschönes Zinshaus auf dem malerischen Hauptplatz von Aspang-Markt.

Das Gebäude ist **vollständig saniert** - inkl. sämtlicher Leitungen und Verrohrungen und besteht aus 6 Wohneinheiten, die wahlweise mit dem **Lift** oder über das Stiegenhaus erreichbar sind. Im Erdgeschoss sind ein Fahrradabstellplatz, ein Müllraum sowie 5 Abstellboxen situiert.

Der Zutritt zum Wohnhaus ist entweder durch den **großzügigen Eingangsbereich mit bequemen Sitzecken** - oder über den Seiteneingang möglich.

Im Erdgeschoß des Objektes ist ein sehr **nettes, äußerst ansprechendes Café** etabliert mit dem klingenden Namen "**Mille Fleurs**"!

Im 1. Obergeschoß sind 3 Wohnungen untergebracht und im Dachgeschoss 2 Wohneinheiten mit jeweils einer Süd-Terrasse und 1 Wohnung mit Hauptplatzblick.

Die **großzügige Dachterrasse** mit herrlichem Rundumblick in das schöne Wechselgebiet ist für alle Bewohner jederzeit nutzbar.

Die Liegenschaft befindet sich am südlichen Ende des Hauptplatzes von Aspang-Markt - somit in unmittelbarer Nähe von Gemeindeamt, Bushaltestellen, Banken, Schulen, Ärztezentrum und Apotheke. Gastronomie sowie zahlreiche Nahversorger wie z.B. Bäcker oder Fleischhauer sind bequem fußläufig erreichbar! Zu Fuß in kurzer Zeit erreichbar sind unter anderem der traumhafte Park samt Teichanlage - sowie das Freibad - hier finden Ruhesuchende eine angenehme Erholungsstätte!

## Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Bestlage
- gemeinschaftliche Dachterrasse
- 6 Wohnungen
- 1 Café
- Lift
- Fußbodenheizung
- Provisionsfrei

Tops	Wohnfläche	Zimmer

1	63,03	2
2	58,71	3
3	70,88	3
4	80,60	2
5	50,80	2
6	53,02	2
Café	75,82	

### Heizung:

Zentralheizung-Gas

### Ausstattung:

Alle Wohnungen sind im Eingangsbereich, im Bad und WC mit modernen Fliesenböden ausgestattet. Im Wohn-Essbereich und Schlafzimmer sind Fliesen in Schiffsbodenoptik verlegt. Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung, welche für jede Wohnung einzeln regelbar ist. Die Bäder und Toiletten sind mit sämtlichen sanitären Einrichtungen ausgestattet.

### Kaufpreis:

1.490.000,00 EUR

### ***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-672789***

*oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap