

## Ihre Einkaufscity in Wr. Neustadt mit perfekter Dachterrassenwohnung am Domplatz



mitten im Zentrum mit vielen Möglichkeiten

**Objektnummer: 0001008407**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Wohnfläche:</b>	815,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	815,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	16
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Ehold-Wlassak**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

### **Tolles Anlageobjekt im Herzen von Wr. Neustadt unweit vom Domplatz!**

Der komplett restaurierte Augustinhof befindet sich in einer der schönsten Straßen Wr. Neustadts, der Wiener Straße, am Beginn der Fußgängerzone.

Das gesamt Objekt steht zum Verkauf!

**Im EG befinden sich 5 Verkaufslokale von 25 - 33 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ein Cafe mit 100 m<sup>2</sup>** mit einem reizenden Innenhof (ca. 50 m<sup>2</sup>), machen Sie hier Ihren Gastgarten, alles von der Fußgängerzone über eine Passage zu begehen.

**Im 1. OG befinden sich Büroräume von 171 m<sup>2</sup>**, Nebenräume und WC's in einer Größe von 30 m<sup>2</sup>.

Hier haben Sie alle Möglichkeiten zur Verwendung auch eine Wohnung ist statt den Büroräumlichkeiten hier möglich.

**Das 2. OG beherbergt eine luxuriöse Wohnung mit 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche** über 2 Ebenen mit 2 Bädern und großer, sonniger Terrasse! Genießen Sie hier das Leben in bester Innenstadtlage und trotzdem in Ruhelage mit Blick auf dem Dom.

Die Heizung erfolgt über Fernwärme für Cafe, Läden und Büros. Die Wohnung wird über eine Gasthermen-Heizung versorgt.

Das gesamte Objekt ist neuwertig renoviert und durch Zubauten erweitert worden. Es wurden nur hochwertige Materialien zur Sanierung verwendet, damit ist eine Nachhaltigkeit 100% gegeben. Die Ausstattung ist durchaus als luxuriös zu bezeichnen.

Die Gesamtnutzfläche der Liegenschaft beträgt ca. 815 m<sup>2</sup>.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Frei nach Karl Farkas "Schauen Sie sich das an!" Machen Sie sich selbst ein Bild über die schöne und vielfältige Liegenschaft.