

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

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

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 m² Nutzfläche, ein Cafe mit 100 m² mit einem reizenden Innenhof (ca. 50 m²), machen Sie hier Ihren Gastgarten, alles von der Fußgängerzone über eine Passage zu begehen.

Im 1. OG befinden sich Büroräume von 171 m², Nebenräume und WC's in einer Größe von 30 m².

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 m² 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 m².

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.