

# Bestandfreies Geschäftshaus mit Wohnmöglichkeit im historischen Stadtzentrum von Hainburg an der Donau!



Ansicht Ungargasse

**Objektnummer: 0001008762**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg
<b>Baujahr:</b>	ca.1930
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.350,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	684.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Kreci**

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

T +43517517

H +43 664 60 517 517 62





















## Objektbeschreibung

Geschäftshaus im historischen Stadtkern von Hainburg an der Donau zu verkaufen!

Das Objekt war ein ehemaliges Möbelhaus und wurde in massiver Betonbauweise errichtet und ist auf schwere Lasten ausgelegt.

Insgesamt stehen ca. 1.500m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung, aufgeteilt auf überdurchschnittlich große Verkaufsflächen im EG, sowie Büroräume und eine ca. 100m<sup>2</sup> große Wohnung im OG. Der Dachboden ist ebenfalls ausbaubar, falls gewünscht!

Durch die zentrale Lage inmitten des historischen Stadtkerns von Hainburg, birgt diese Immobilie viel Potential für einen Investor. Rundum sind eine Reihe von Freiberuflichen Praxis- und Kanzleigemeinschaften angesiedelt- hier besteht jedoch noch weiterer Bedarf an zentral gelegenen Erweiterungsmöglichkeiten, die man mit einer geschickten Planung hier perfekt verwirklichen könnte. Selbst eine geräumige Wohnung im Obergeschoss wartet darauf, eventuell den neuen Eigentümer zu beherbergen und somit die kürzest möglichen Wege von Privat zu Geschäft zu schaffen.

Sehen Sie es sich an und projektionieren Sie ihr Vorhaben!