

## Vielseitig nutzbares Objekt in Zistersdorf



Ausschank

**Objektnummer: 3118\_511**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2225 Zistersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

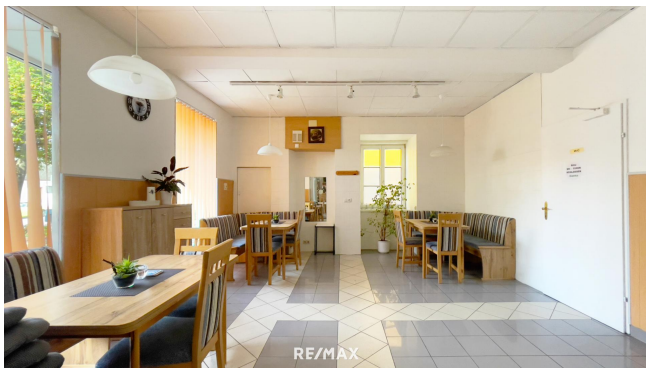
3.00 %

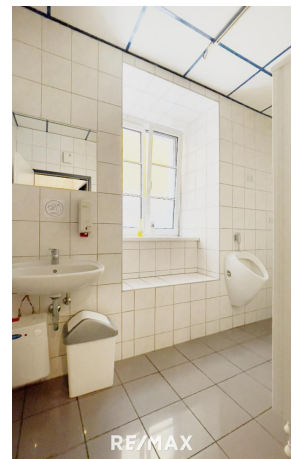
## Ihr Ansprechpartner

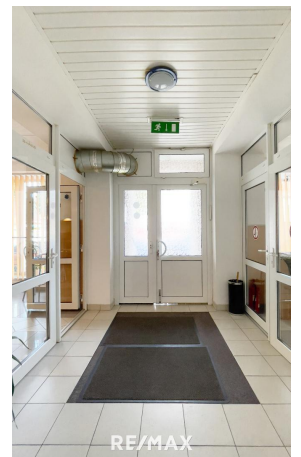


**Marina Neumeier**

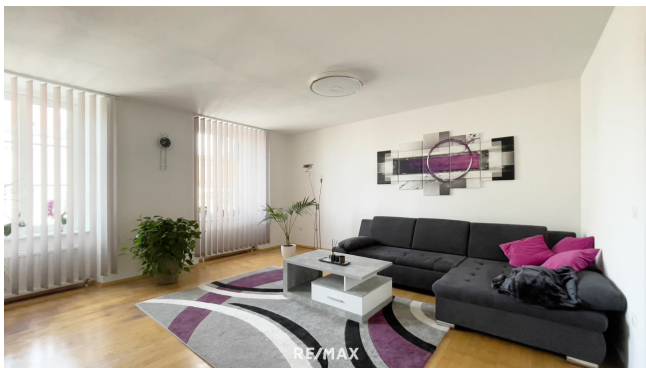
RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf











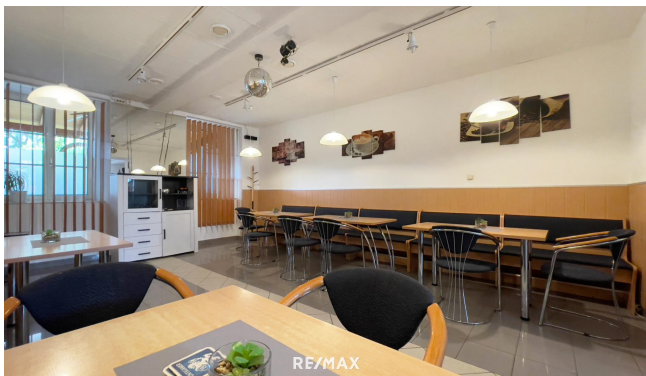












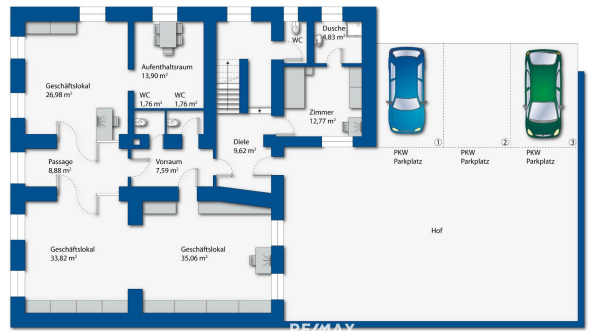




RE/MAX

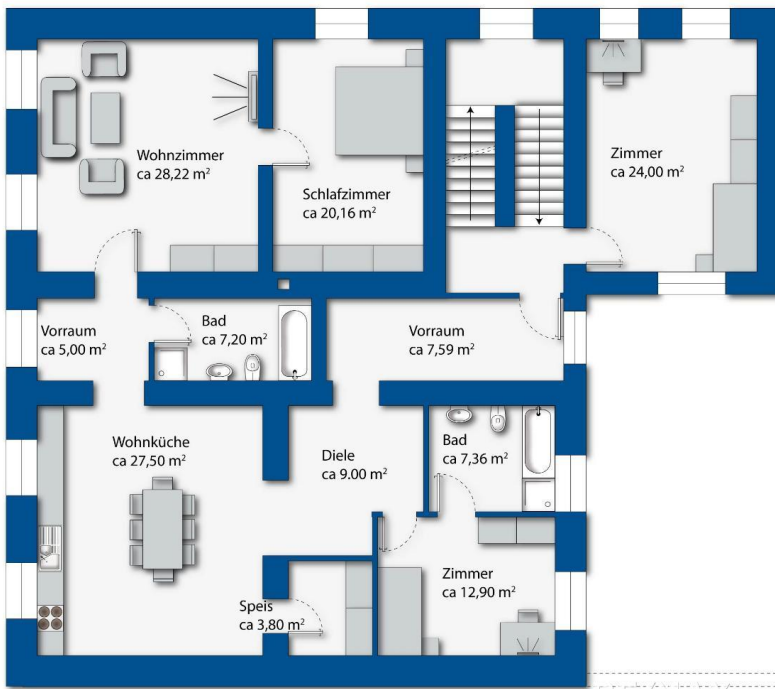


RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



## Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS - Diverse Möglichkeiten der Nutzung (Wohnungen, Gastronomiebetrieb, Büro, Ordination, ...) - optional teilbar - komplett saniert (Dach, Elektrik inkl. Leitungen), Heizung inkl. Verrohrung), Fenster, ... - ca. 320m<sup>2</sup> Innenfläche Zum Verkauf steht dieses große Gebäude, das einen Gastronomiebetrieb sowie eine großzügige Wohnung im ersten Stock beherbergt. Das Objekt wird als Privathaus verkauft und kann komplett als Wohnhaus genutzt werden. Es liegt direkt im Zentrum von Zistersdorf an einer gut frequentierten Straße. Das gesamte Gebäude wurde 1996 komplett saniert. Der Gastrobetrieb umfasst rund 158m<sup>2</sup> und der Wohnbereich im Obergeschoss 152m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss finden Sie zum Gastrobetrieb gehörend alle Nebenräume (Küche, Wirtschaftsraum, kleiner Weinkeller, ...). Am Platz vor dem Haus war bis dato ein „Schanigarten“. Im hinteren Bereich des Grundstückes befindet sich eine große überdachte Terrasse, 2 Abstellplätze und ein Garten. Weitere Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, 3 Bäder mit WC, Küche sowie einem Abstellraum und ist sehr hell! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT (Vor- Nachname, Telefonnummer, Adresse, Email) BEARBEITEN KÖNNEN Nur auf [remax.at](http://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig – und mit der RE/MAX App sofort am Handy!Angab

en ge  
mäß g  
esetzli  
chem  
Erford  
ernis:  
H1  
e 1  
iz9  
w.  
ä 0  
r k

KD  
l  
a  
s  
s  
e  
H  
e



iz  
w  
ä  
r

F1  
a.  
k2  
t  
o  
r

KC  
l  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
k  
t  
o  
r