



#0001007378

## Firma + Wohnen

7082 Donnerskirchen



Kaufpreis: 1.450.000,00 €

Wohnfläche: 300,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ing. Roland Strejcek, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
roland.strejcek@riv.at  
+43 664 60 517 517 73





## BESCHREIBUNG

Hier finden Sie eine Immobilie in der sich Arbeiten und Wohnen perfekt kombinieren lassen. Im Erdgeschoß finden Sie großzügige und künstlerisch ausgestaltete Schauräume und Büros. Eine große Halle mit 6 Rolltoren bieten viel Platz zum Einlagern. Ein Außenlagerbereich ist ebenfalls vorhanden.

Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Im Obergeschoß finden Sie 2 großzügige Wohnungen mit je ca. 150m<sup>2</sup> und Terrassen. Ein schön gestalteter Gartenbereich steht ebenfalls zur Verfügung.

Geheizt wird mit Wärmepumpe, teilweise Fußbodenheizung und teilweise mit Radiatoren. In den beiden Wohnungen bietet auch ein Holzofen zusätzliche Wärme. Der vorhandene Energieausweis wird in Kürze neu ausgestellt.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Industriegebäude
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2004
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung, Ofen: Holz
Stellplätze	10 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 920 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.089,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	139,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.08.2003
Gültig bis	25.08.2013
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	84,65
HWB Klasse	



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.450.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.450.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im Industriegebiet Donnerskirchen, nahe einer Tankstelle, Einkaufsmöglichkeiten und dem Golfplatz.

Vor ihren Füßen liegt der Neusiedlersee, Radwege und Heurige.

Über die B50 besteht eine sehr gute Verkehrsverbindung.

Mit dem Auto sind Sie in ca. 10min. in der Landeshauptstadt Eisenstadt, in 25min in Neusiedl am See, bzw. in ca. 50min. in Wien.

## INFRASTRUKTUR

### Einkauf

Bauprofi

Tischlerei Buchsbaum

Na-Vi-Food Handels

Exquisit Reisen Schmidt EU

Katzbeck Fenster Atelier Donnerskirchen

### Gaststätten

Hotel-Restaurant Checkin

Pauli's Stuben

Heurigenstuben Fam. Striok

### Sonstiges

OIL!

Ronald Suchentrunk

Sun

### Verkehrsanbindung

Bahnstraße

### Öffentliche Einrichtung

Donnerskirchen Neusiedler Straße

### Gesundheit

Schutzengel-Apotheke





GALERIE















## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Plan Halle](#)

[Plan Schnitt](#)

