



#0001008407

Quality Living und viele Büro- und Geschäftsflächen Nähe Domplatz

2700 Wiener Neustadt



Kaufpreis: 3.290.000,00 €

Wohnfläche: 210,00 m²

IHR BETREUER



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

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 begehnen.

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.

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



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas, Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	4 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	210,00 m ²
Nutzfläche	ca. 815 m ²
Grundfläche	ca. 645 m ²
Kellerfläche	ca. 42 m ²
Terrassenfläche	25,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Bäder	3
Toiletten	16
Terrassen	1

große Terrasse von der Penthousewohnung 25 m²

Kellerfläche 42 m²

4 Autostellplätze

1 Garagenplatz

Heizungsart: Fernwärme und Gasheizung

Anzahl Badezimmer 3

Anzahl WC 16

u.v.m.



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	3.290.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

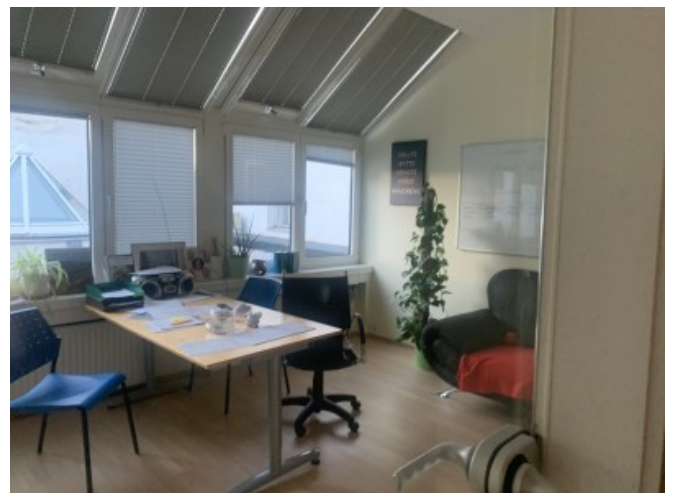
GESAMTKOSTEN

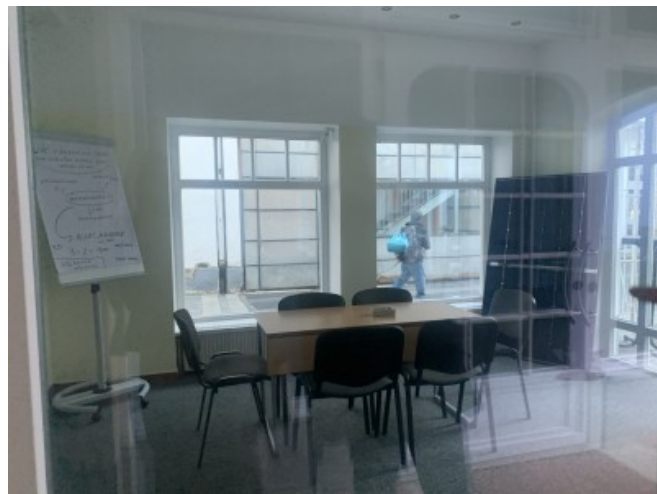
Gesamtkaufpreis	3.290.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

