



#0001008407

Quality Living und viele Büro- und Geschäftsflächen Nähe Domplatz

2700 Wiener Neustadt



Purchase price: 3.290.000,00 €

Living Area: 210,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.

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

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas, District Heating: District Heating
Car Spaces	4 x Garage

AREAS

Living Area	210,00 sqm
Usage Area	ca. 815 sqm
Base Area	ca. 645 sqm
Cellar Area	ca. 42 sqm
Terrace Area	25,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Bathrooms	3
Toilets	16
Terraces	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.

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	3.290.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

TOTAL

Total buy price	3.290.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

