



Großes Geschäftslokal und mehrere Wohnungen!

2232 Deutsch-Wagram, Österreich

Nähe: Bahnhof Deutsch-Wagram



Eckdaten Objektnummer 908

Nutzfläche: ca. 338 m²

Grundstücksfläche: ca. 398 m²

Kellerfläche: ca. 25 m²

Möbiliar: teilmöbliert

Beziehbar: nach Vereinbarung

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1900

Heizung: Etagenheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 10

Bäder: 3

WCs: 5

Kaufpreis:

499.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 11.01.2026

Heizwärmebedarf: 213,1 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Im Erdgeschoss ein großes Geschäftslokal, darüber im Moment eine riesengroße, noch bis 2025 vermietete Wohnung.

Durch die zentrale Lage und der damit verbundenen Flächenwidmung, kann man aber daraus noch viel mehr machen.

Die ca. 398 m² sind laut Flächenwidmungsplan mit 80% verbaubar, was eine Verbaubarkeit von unfassbaren 318 m² bedeutet. Die Bauweise ist geschlossen und von der Höhe darf man Bauklasse II und Bauklasse III verbauen. Gut geplant lassen sich hier viele schöne Wohnungen errichten – im Moment allerdings liegt noch ein Bausperre auf der gesamten Gemeinde.

Weitere Informationen übermittle ich Ihnen gerne in einem detaillierten Exposé, ich freu mich schon auf Ihre Anfrage.

Für gewerbliche Käufer kommen zum Kaufpreis 20% Umsatzsteuer hinzu.

Richtpreis: € 499.000,--

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

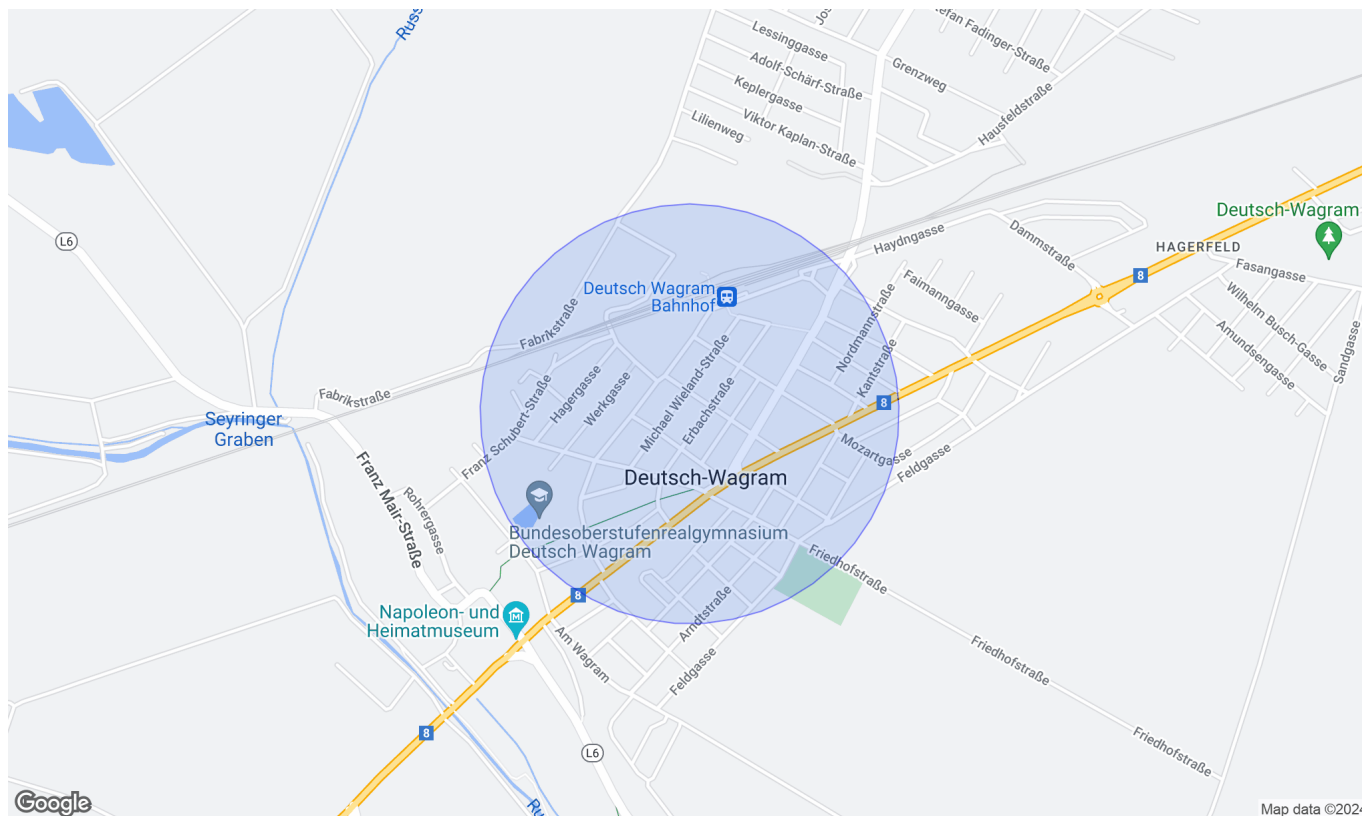
Ausstattung

Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Kabel / Satelliten-TV, Klimaanlage, Abstellraum, Räume veränderbar, Gartennutzung, Toilette, Stadtblick, Bad mit WC



Lage

2232 Deutsch-Wagram



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	6.000 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	9.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m
Straßenbahn	9.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Höhere Schule	10.000 m
Universität	9.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

