Juwel in Aspang

2870 Aspang Markt, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 3039

Wohnfläche ca.: **437,58 m²** - Gesamtfläche ca.: **682,57 m²**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

Juwel in Aspang

Objekt ID	3039
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	2870 Aspang Markt Niederösterreich
Wohnfläche ca.	437,58 m²
Nutzfläche ca.	587,14 m²
Gesamtfläche ca.	682,57 m²
Kellerfläche ca.	31,90 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	113,66 m²
Grundstück ca.	286 m²
Badezimmer	6
Separate WC	8
Keller	1
Terrassen	3
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1890
Letzte Modernisierung	2018
Zustand	modernisiert
Erschließung	vollerschlossen
Heizwärmebedarf (HWB)	113,00 kWh/(m²·a) (Klasse D)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,36 (Klasse C)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Dusche, Estrichboden, Fahrradraum, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Walmdach
Käuferprovision	Provision bezahlt der Abgeber.
Preis	auf Anfrage

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer "Rarität"?

In den Verkauf gelangt ein wunderschönes Zinshaus auf dem malerischen Hauptplatz von Aspang-Markt.

Das Gebäude ist **vollständig saniert** - inkl. sämtlicher Leitungen und Verrohrungen und besteht aus 6 Wohneinheiten, die wahlweise mit dem **Lift** oder über das Stiegenhaus erreichbar sind. Im Erdgeschoss sind ein Fahrradabstellplatz, ein Müllraum sowie 5 Abstellboxen situiert.

Der Zutritt zum Wohnhaus ist entweder durch den **großzügigen Eingangsbereich mit bequemen Sitzecken** - oder über den Seiteneingang möglich.

Im Erdgeschoß des Objektes ist ein sehr **nettes, äußerst ansprechendes Café** etabliert mit dem klingenden Namen **" *Mille Fleurs*"**!

Im 1. Obergeschoß sind 3 Wohnungen untergebracht und im Dachgeschoss 2 Wohneinheiten mit jeweils einer Süd-Terrasse und 1 Wohnung mit Hauptplatzblick.

Die **großzügige Dachterrasse** mit herrlichem Rundumblick in das schöne Wechselgebiet ist für alle Bewohner jederzeit nutzbar.

Die Liegenschaft befindet sich am südlichen Ende des Hauptplatzes von Aspang-Markt - somit in unmittelbarer Nähe von Gemeindeamt, Bushaltestellen, Banken, Schulen, Ärztezentrum und Apotheke. Gastronomie sowie zahlreiche Nahversorger wie z.B. Bäcker oder Fleischhauer sind bequem fußläufig erreichbar! Zu Fuß in kurzer Zeit erreichbar sind unter anderem der traumhafte Park samt Teichanlage - sowie das Freibad - hier finden Ruhesuchende eine angenehme Erholungsstätte!

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Bestlage
- gemeinschaftliche Dachterrasse
- 6 Wohnungen
- 1 Café
- Lift
- Fußbodenheizung
- Provisionsfrei

Tops	Wohnfläche	Zimmer
1	63,03	2
2	58,71	3
3	70,88	3
4	80,60	2
5	50,80	2
6	53,02	2
Café	75,82	

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

Heizung:

Zentralheizung-Gas

Ausstattung:

Alle Wohnungen sind im Eingangsbereich, im Bad und WC mit modernen Fliesenböden ausgestattet. Im Wohn-Essbereich und Schlafzimmer sind Fliesen in Schiffsbodenoptik verlegt. Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung, welche für jede Wohnung einzeln regelbar ist. Die Bäder und Toiletten sind mit sämtlichen sanitären Einrichtungen ausgestattet.

Kaufpreis:

Auf Anfrage!

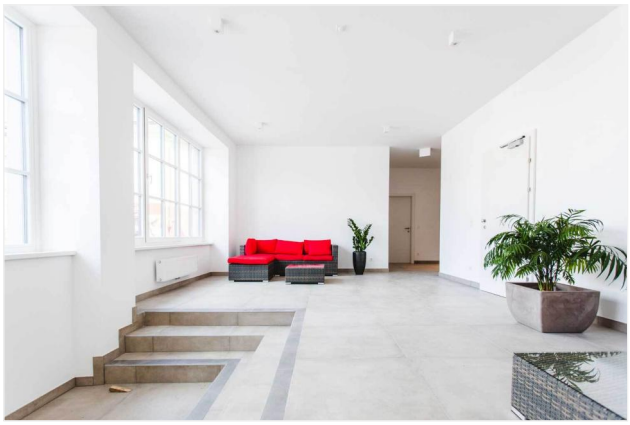
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

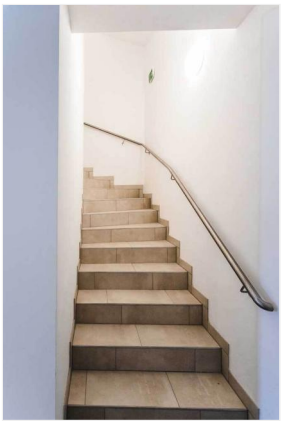
*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-672789***

*oder **n.lang@s-commerz.at** gerne zur Verfügung.*

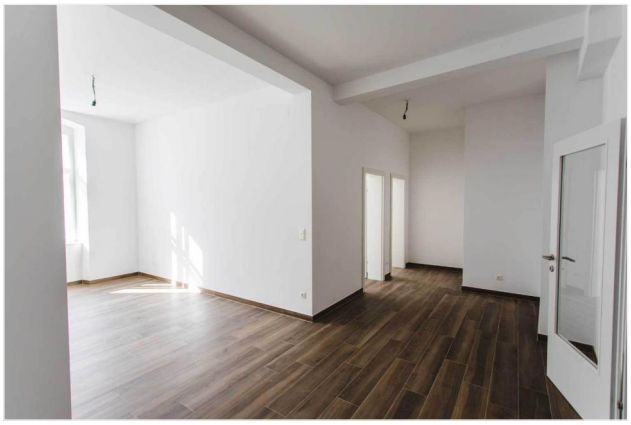
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

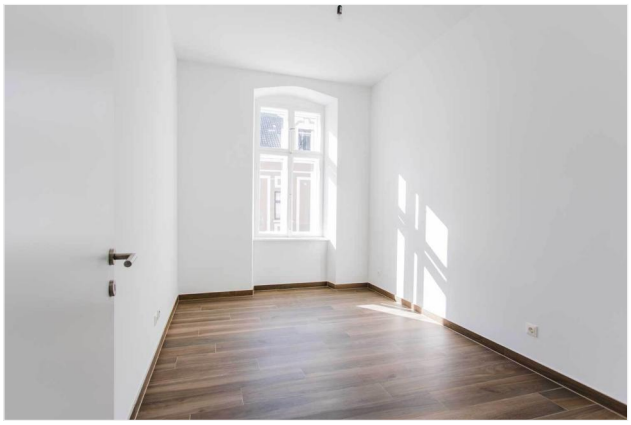
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789



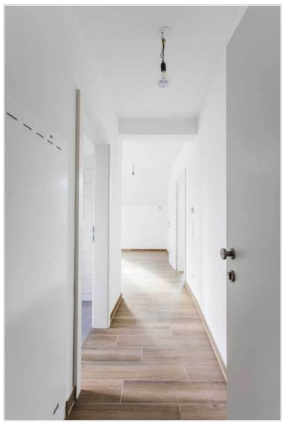


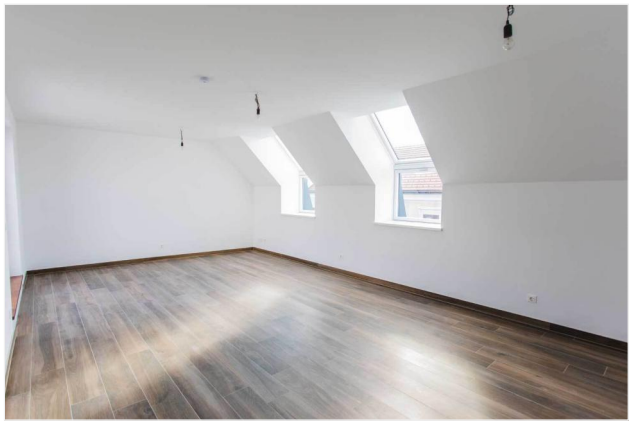
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

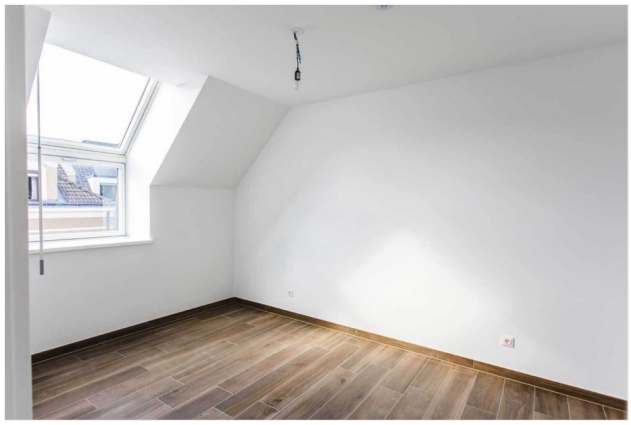




S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789







S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789