

Perchtoldsdorf - Zentrumsnähe Attraktive Liegenschaft mit viel Potenzial



In Generationen ist diese Immobilie mit Charme gewachsen, steht in herrlicher Ruhelage auf 1.000 m² südseitig ausgerichteten Gesamtgrund zum Wohnen & Arbeiten und wartet auf Ihr Arrangement!

Diese Immobilie mit 2 Einfahrten und 2 Objekten, einer Gesamtnutzfläche von ca. 465 m² zzgl. 155 m² Keller, Garage und ca. 60 m² Geräteschuppen, ist ausbaufähig!
Bauklasse 2 - Dichte 60%!

- **Einfamilienhaus** Bj. 1970 mit sonnigen 5 Zimmern und großer Diele, ca. 150m² auf 2 Ebenen, teilrenoviert im Jahr 2000, Parkett/Laminat Böden, 2 Badezimmer, 2 Toiletten, möblierte Einbauküche und ein ca. 63m² Geräteschuppen.
Beheizt wird dieses Objekt mittels Gaszentralheizung. **HWB 241,9 kWh/m²a**
- **Gewerbeobjekt** ist ausgerichtet für die Gastronomie, mit ca. 315 m² Nutzfläche auf 2 Ebenen und Produktionskeller mit ca. 155 m². Der letzte große Um- und Ausbau wurde 2001 abgeschlossen! Gastgarten für ca. 190 Personen!
Beheizt wird dieses Objekt mittels Gaszentralheizung. **HWB 163,6 kWh/m²a**

Eine Weiterführung und Übernahme, dieses alteingesessenen Gewerbebetriebes samt Inventar & Geräten und weiteren Grundstücken können wir zusätzlich anbieten.
Nicht im Kaufpreis enthalten!

Der Kaufpreis für dieses Unikat beträgt € 1.980.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.