

## Stadthaus mit Geschäftsfläche und Lagerhalle!



<b>Immobiliennummer:</b>	26959	<b>Lage:</b>	Zentral
<b>Ort / Region:</b>	Allentsteig/Zwettl	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	260.000,-
<b>Grundfläche:</b>	ca. 658 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 358/fGEE 2.32
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Allentsteig - Zwettl: Tolles Anlageobjekt in zentraler Lage!

### Detailbeschreibung

Das Gebäude wurde im 19. Jahrhundert errichtet und 1995 erweitert.  
2017 wurden die Fenster getauscht, Dachrinnen und Fassade saniert.

Sie suchen ein zentrales Haus wo Sie Wohnen und Berufliches verbinden können, dann sind Sie genau richtig!

Vielleicht die eigene Praxis, Therapie, Fitness, Büro, künstlerische Tätigkeiten, verschiedene Hobbys, hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen.

### Ausstattung

Erdgeschoss:

Geschäftslokalgröße gesamt ca. 500 m<sup>2</sup>:

ca. 313 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

ca. 141 m<sup>2</sup> Lager und Anlieferung

ca. 46 m<sup>2</sup> Büro und Mitarbeiterbereich inkl. WC

Zentral gelegen, ausreichend öffentliche Parkplätze

Anlieferung/Zugang von Vorder- und Rückseite

Öl-Zentralheizung (Fußbodenheizung + Radiatoren)  
Kühlanlage inkl. Wandkühlung + 2 Kühlzellen  
Mobile Zwischenwände (Fläche zum Teil veränderbar)

Die Geschäftsfläche ist für eine kleine Produktion, ein Lager, eine Filiale oder Büros optimal geeignet.  
Bis vor Kurzem war ein Lebensmittelgeschäft im Erdgeschoss.

1. Stock:

Wohnung ca. 110 m<sup>2</sup>

Vorraum mit Aufgang zum Dachboden (Ausbaufähig), Bad mit WC, Küche mit Essbereich, 3 Zimmer,  
Terrasse und Wiese am Flachdach

2 Kachelöfen, 1 Einzelofen, Öl-Zentralheizung

Keller:

1 kl. Raum

Glasfaser-Internet Anschluss vorhanden.

Die Wohnung ist zurzeit noch bewohnt, Übergabe nach Vereinbarung.

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Birgit Band unter 0664 - 17 84 093.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



