



#0001008582

## Werkstatt mit Wohnung

7344 Stoob



Kaufpreis: 420.000,00 €

Wohnfläche: 73,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mathias Rausch  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
mathias.rausch@riv.at  
+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Hier finden Sie ein ideales Objekt, wenn Sie am gleichen Platz Arbeiten und Wohnen wollen!  
Das Gebäude umfasst im Erdgeschoß eine große Werkstatt - Halle mit ausreichend Lagermöglichkeiten und ein Büro.

Im Obergeschoß ist eine sehr hübsche Wohnung eingerichtet.

Die zentrale Gasheizung und weitere Lagermöglichkeiten befinden sich im Keller.

Zur Zeit wird die Liegenschaft als Keramikwerkstatt genutzt, aber man kann natürlich auch andere Gewerke wie z.B. Tischler, Schlosser, usw. hier ideal betreiben.

Auch als Künstlerwerkstatt würde es sich sehr gut eignen.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1976
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	617,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	690,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	693,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	161,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

---

Kaufpreis	420.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

---

**GESAMTKOSTEN**

---

Gesamtkaufpreis	420.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

---

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

---

netto 350.000,- + 20% MwSt.



## LAGE UND UMGEBUNG

Mitten im Herzen des Burgenlandes, zwischen Oberpullendorf und Neutal, liegt die Marktgemeinde Stoob. Sie erreichen die angrenzende Bezirkshauptstadt Oberpullendorf in nur wenigen Minuten. Oberpullendorf bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Schulen, Ärzte und ein Krankenhaus.

In Stoob befindet sich die österreichweit einzige Fachschule für Keramik und Ofenbau, sowie Mittelschule, Volksschule und Kindergarten.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege erfreuen sich in der idyllischen Umgebung von Stoob großer Beliebtheit. Diverse Sportstätten sorgen für Ihre Fitness. Hohe Gastfreundlichkeit und kulinarische Gaumenfreuden laden zum Verweilen ein.

Als pulsierende und aufstrebende Wirtschafts- & Industriegemeinde zeigt sich Stoob heute mit einem modernen Ortsbild als ein wichtiger Kultur- und Wirtschaftsträger des Mittelburgenlandes.

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

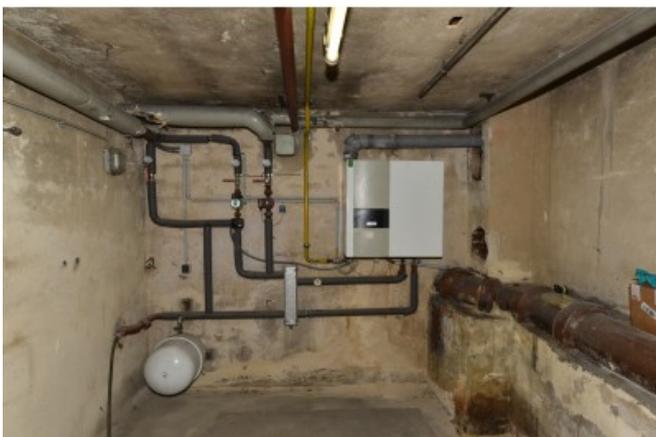
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Berufsorientierte Mittelschule Stoob
- < 500m: Volksschule



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Werkstatt](#)

[Plan Wohnung](#)

[Plan Keller](#)

[Plan Schnitt](#)

