



#0001008762

Bestandfreies Geschäftshaus mit Wohnmöglichkeit im historischen Stadtzentrum von Hainburg an der Donau!

2410 Hainburg



Purchase price: 684.000,00 €

Living Area: 100,00 m²

Rooms: 10

YOUR CUSTODIAN



Mag. Alexander Kreci

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.kreci@riv.at

+43 664 60 517 517 62





DESCRIPTION

Geschäftshaus im historischen Stadtkern von Hainburg an der Donau zu verkaufen!

Das Objekt war ein ehemaliges Möbelhaus und wurde in massiver Betonbauweise errichtet und ist auf schwere Lasten ausgelegt.

Insgesamt stehen ca. 1.500m² Nutzfläche zur Verfügung, aufgeteilt auf überdurchschnittlich große Verkaufsflächen im EG, sowie Büroräume und eine ca. 100m² große Wohnung im OG. Der Dachboden ist ebenfalls ausbaubar, falls gewünscht!

Durch die zentrale Lage inmitten des historischen Stadtkerns von Hainburg, birgt diese Immobilie viel Potential für einen Investor. Rundum sind eine Reihe von Freiberuflichen Praxis- und Kanzleigemeinschaften angesiedelt- hier besteht jedoch noch weiterer Bedarf an zentral gelegenen Erweiterungsmöglichkeiten, die man mit einer geschickten Planung hier perfekt verwirklichen könnte. Selbst eine geräumige Wohnung im Obergeschoss wartet darauf, eventuell den neuen Eigentümer zu beherbergen und somit die kürzest möglichen Wege von Privat zu Geschäft zu schaffen.

Sehen Sie es sich an und projektionieren Sie ihr Vorhaben!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca.1930
Heating	Central Heating: Oil, Self-Contained Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Usage Area	ca. 1.350 sqm
Base Area	550,00 sqm
Sales Area	ca. 1.000 sqm
Undeveloped Attic Area	ca. 500 sqm
Cellar Area	ca. 30 sqm

SEGMENTATION

Total Rooms	10
Bathrooms	2
Toilets	3
Commercial Units	1
Residential Units	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	684.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	684.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

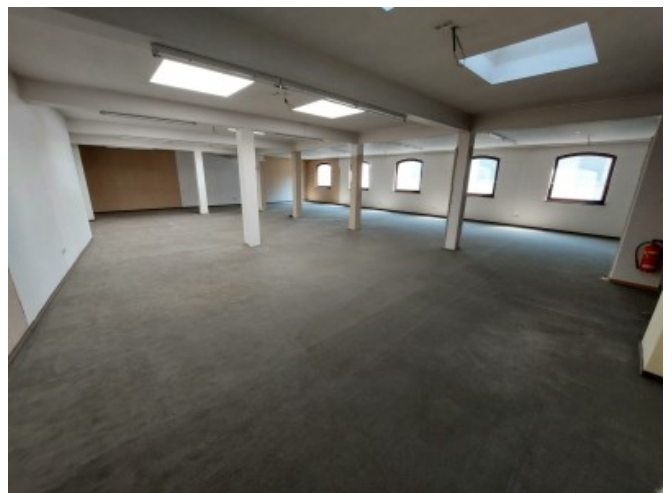
Costs for contract	0,5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20230309 Verordnung Bausperre BBPL](#)

[Bebauungsbestimmungen neu 2023](#)

[Dachzonen Hainburg](#)

[GOE_Hainburg](#)

