

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3226**
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3652 Leiben**
Kaufpreis: **€ 248.000,-**
Nutzfläche: **ca. 350,00 m²**

Beschreibung

NEUER PREIS! Gewerbeobjekt mit großer Halle und 2 vermieteten Wohneinheiten

Ein Gewerbeobjekt mit großer Halle und 2 vermieteten Wohneinheiten steht ab sofort zum Verkauf.

Wohnung Erdgeschoss ca. 101 m² Wohnfläche

Wohnung 1. Stock ca. 106 m² Wohnfläche

Beide Wohnungen sind unbefristet vermietet. Die Jahresnettomiete beträgt EUR 10.235,-

Die Liegenschaft wurde 1994 wie folgt saniert:

Ziegeldach, Holzfenster mit Verbundglas, Elektroanlage, Wasserleitungen und Abwasserrohre

Im Jahr 2017 wurde ein neuer Öl-Brennwertkessel eingebaut.

Eine an die Liegenschaft anschließende Halle mit ca. 132 m² könnte aufgrund zwei Eingängen optimal auf Wohnungen umgebaut werden.

Das Haus ist unterkellert, es verfügt über 2 Garagen sowie 2 überdachte KFZ-Stellplätze, zusätzliche Stellplätze im Innenhof und weiteren Lagerräumlichkeiten.

Ein Nahversorger, die Bushaltestelle sowie der Kindergarten und die Volksschule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Westautobahn ist nur 10 Autominuten entfernt.

Flächenwidmung: BK (Bauland Kerngebiete)

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Bianca Scheinhardt gerne unter 0664 35 15 859 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder

<https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:

<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!

<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: **€ 248.000,-**

Ertrag: **€ 10.235,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche:
Grundstücksgrösse

ca. 350,00 m²
ca. 1.175,00 m²

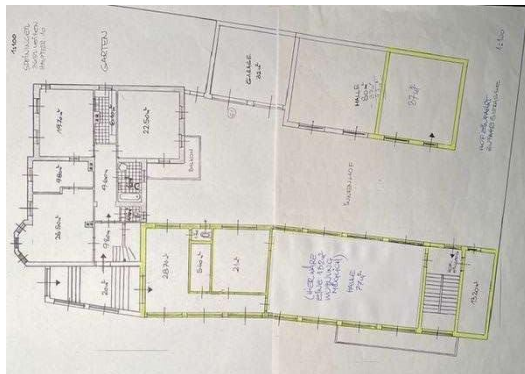
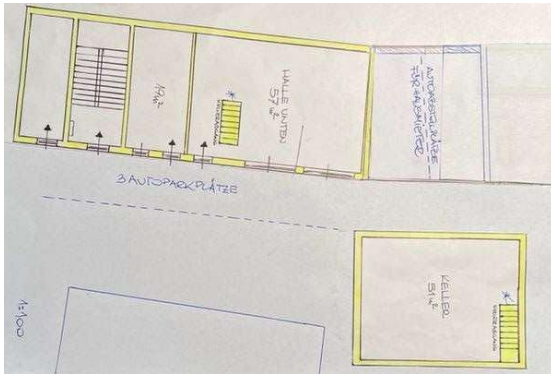
Zustand:
HWB:
Klasse HWB:
FGEE:
Klasse FGEE:

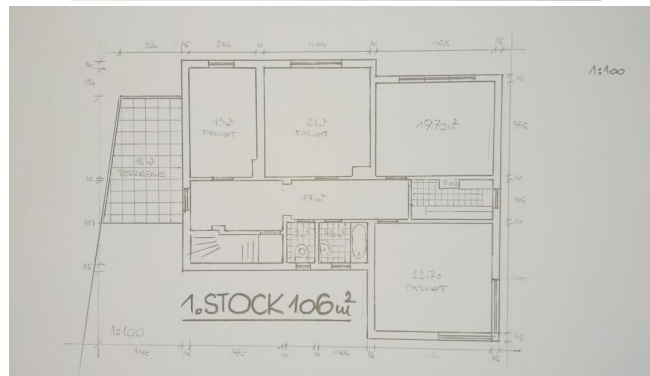
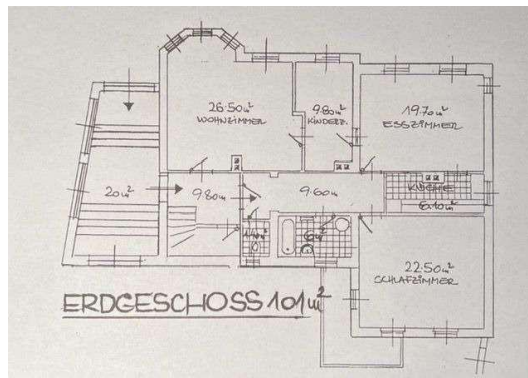
gut
232.3 kWh/(m²a)
G
2.96
E

Öffentliche Anbindung: Bus; **Ausstattung:** unterkellert









GUTSCHEIN*
FÜR EINE KOSTENLOSE VERKEHRSWERTERMITTLUNG

Sie möchten Ihre Immobilie
VERKAUFEN oder VERMIETEN?

Seit 30 Jahren stehen wir unseren Kundinnen und Kunden mit unserem Know-How zur Seite - und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe!

In einem unverbindlichen Beratungsgespräch evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Ihre Immobilie in
besten Händen!

Bianca Scheinhardt
0664/351 58 59
b.scheinhardt@immobilien-moertl.at
www.immobilien-moertl.at
*keine Barabgabe möglich

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
ALFRED MOERTL

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK