

Gutmann-Immobilien GmbH, A-2380 Perchtoldsdorf

An
Einen Interessenten

per Mail:

Perchtoldsdorf, 23.03.2025

Freibleibendes und unverb. Angebot über eine Liegenschaft im Zentrum von 2380 Perchtoldsdorf

Sehr geehrter Interessent,

überlegen Sie eine Gruppenpraxis zu eröffnen? Das wäre ein ideales Objekt, viel Platz, Ausbaumöglichkeiten großer Parkplatz, zentrale Lage, öffentliche Verkehrsmittel.

Beschreibung: Eines der repräsentativsten geschichtsträchtigsten Winzerhäuser in Perchtoldsdorf, mit derzeit 3 Wohnungen mit ca. 400 m², Wohnfläche, einen ausbaubaren großen Dachboden mit ca. 300 m² und ca. 800 m² verbauter Fläche, aufgeteilt, auf mehrere helle Räumlichkeiten im Innenhof, die geeignet sind für: Büro, Praxis, Atelier, Gemeinschaftspraxis, Seminarräume, möglicherweise ist auch eine Aufstockung im Innenhof möglich, dies müsste von einem Architekten geprüft werden. Ein Umbau ist jedenfalls möglich, die Liegenschaft steht **nicht** unter Denkmalschutz, ist jedoch laut Auskunft vom Bauamt Perchtoldsdorf, ein schutzwürdiges Objekt (Kategorie II). Die Liegenschaft liegt zwischen der Hochstraße und der Donauwörtherstraße, das gesamte Areal liegt im Baulandkerngebiet, Baukl. II 25% offen oder gekoppelt verbaubar, mit 22 Meter Straßenfront entlang der Donauwörtherstrasse.

Kaufpreis: für die über 4000 m² große Liegenschaft: auf Anfrage

Provision: 3 % vom Kaufpreis

Näheres: Heribert Gutmann Tel 0664 420 03 03 – HP: www.gutmann-immobilien.at
Fa.: Gutmann Immobilien Ges.m.b.h. 2380 Perchtoldsdorf Hochstraße 86



