

Alles außer gewöhnlich: Stadthaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten im Zentrum von Ternitz



Eckdaten

Nutzfläche: ca. 194 m²

Grundstücksgröße: ca. 345 m²

Kosten

Kaufpreis: 295.000,00 €

Provision: 3 % + MWSt

Detailinformationen

Diese Liegenschaft ist eine absolute Rarität und bietet sowohl für Eigennutzer im Geschäfts- und Privatbereich als auch für Anleger zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Ob Familiensitz, gewerbliche Nutzung, eine Kombination aus beidem (mit Ordination, Anwaltsbüro oder Steuerberatungskanzlei), teilweise oder gänzliche Vermietung etc., der Kreativität der zukünftigen Eigentümer sind fast keine Grenzen gesetzt.

Das Wohnhaus befindet sich in attraktiver Wohn- und Geschäftslage von Ternitz und bietet mit einer (derzeitigen) Nutzfläche von insgesamt rund 194 m² alles, was das Herz begehrt. Große Fenster und eine Raumhöhe von ca. 320 cm sorgen im gesamten Wohnbereich für eine helle und großzügige Wohnatmosphäre. Die Wohnräume verfügen über gediegene Parkettböden, die für Wärme & Behaglichkeit sorgen. Große Doppelflügeltüren und ein behaglicher Kachelofen unterstreichen den gediegenen Wohncharakter.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie ein Schlafzimmer und ein WC erwartet. Auf der 12 m² großen Dachterrasse können Sie tagsüber reichlich Sonne tanken. Am Abend genießen Sie lauschige Stunden zu zweit mit einem Glas Wein. Natürlich bietet die Terrasse auch ein gemütliches Ambiente für schöne Stunden im Freien mit Freunden.

Zusätzlichen Wohnraum finden Sie noch in der ehemaligen Arztpraxis mit rund 40 m². Nach entsprechender Sanierung könnte hier eine separate Wohnung bzw. Geschäftsräumlichkeiten mit verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Darüber hinaus können Sie den Rohdachboden mit rund 90 m² Grundfläche nach Ihren eigenen Wünschen ausbauen. Hier sind Ihre kreativen Ideen gefragt (zwei Ausbaubeispiele haben wir bereits für Sie erstellt).

Im romantischen und geschlossenen Innenhof finden Sie von neugierigen Blicken geschützt genug Platz zum Entspannen und Genießen bzw. zum Spielen für Ihre Kinder. Hobbygärtner und Selbstversorger können hier ihre Gartenträume verwirklichen. Eine große Esche spendet Schatten und schafft auch an heißen Tagen ein angenehmes Klima.

Parkmöglichkeiten in ausreichender Anzahl stehen vor dem Haus zur Verfügung.

Obwohl das Haus laufend instandgehalten wurde, bedarf die technische Ausstattung einer Modernisierung, um wieder auf den neuesten Stand zu sein. Nach einer entsprechenden Modernisierung können Sie hier Ihren Wohn- bzw. Geschäftsraum realisieren. Die zentrale Lage und die vorbildliche Infrastruktur machen diese Immobilie darüber hinaus zu einem interessanten Anlageobjekt.

Die Stadtgemeinde Ternitz bildet das wirtschaftliche Zentrum des Schwarzatales und hat sich darüber hinaus auch als Zentrum von Kultur, Bildung und Sport etabliert. Ihr neues Zuhause ist der ideale Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten. In unmittelbarer Umgebung eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber als auch für Sportbegeisterte (wie z.B. der Naturpark Sierningtal - Flatzer Wand, die Burg Stixenstein und die Ruine Dunkelstein). Ternitz gilt als „Tor zum Schneeberg“ und eignet sich darüber hinaus auch als zentraler Ausgangspunkt für Ausflüge in das Semmering-Rax-Gebiet. Sanfte Steigungen sowie eine größtenteils asphaltierte Strecke machen den 40 Kilometer langen Schwarzatal-Radweg ideal für Familien.

Apropos Familie: Familien finden in Ternitz eine ideale Lebensqualität: Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen und Horte können im Ort besucht werden.

Geschäfte und Einrichtungen der täglichen Nahversorgung wie Supermärkte, Bäcker, Fleischer, Banken, Cafés, Gasthäuser, Post, Friseur, Ärzte und Apotheken finden Sie im Ort.

Sie werden die verkehrsgünstige Lage von Ternitz schätzen. Die Südautobahn A2 und die Schnellstraße S6 stellen die wichtigste Verbindung für den Autoverkehr dar. Über die Südbahnstrecke ist Ternitz ideal an den regionalen, nationalen und internationalen Bahnverkehr angebunden. Der Bahnhof ist fußläufig in ca. 7 Minuten erreichbar.

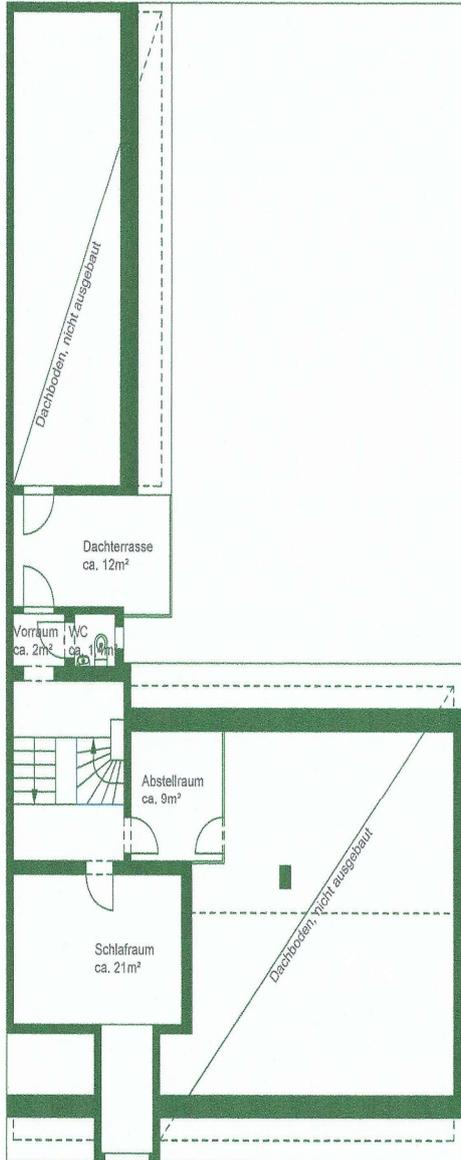
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich spreche gerne mit Ihnen über Ihre Ideen.



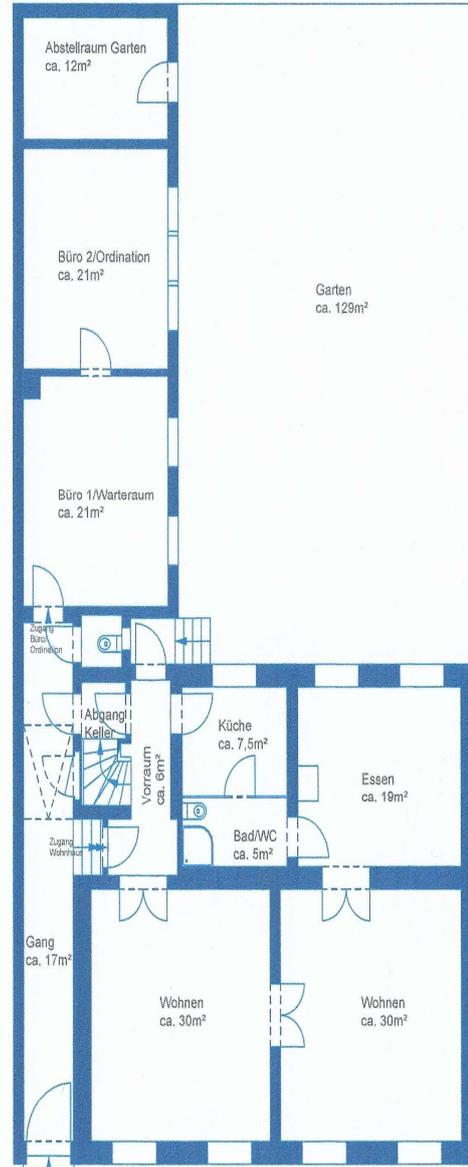




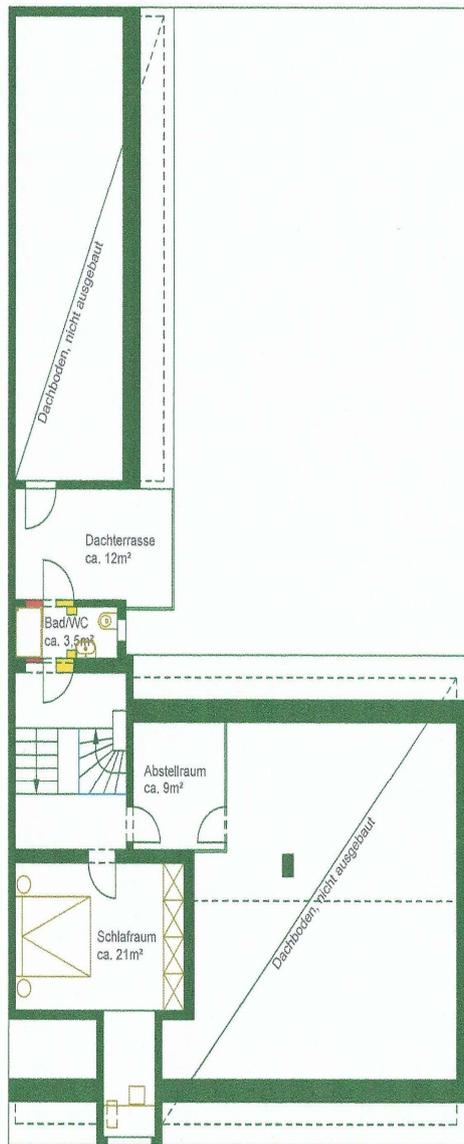
Grundriss 1OG, Bestand



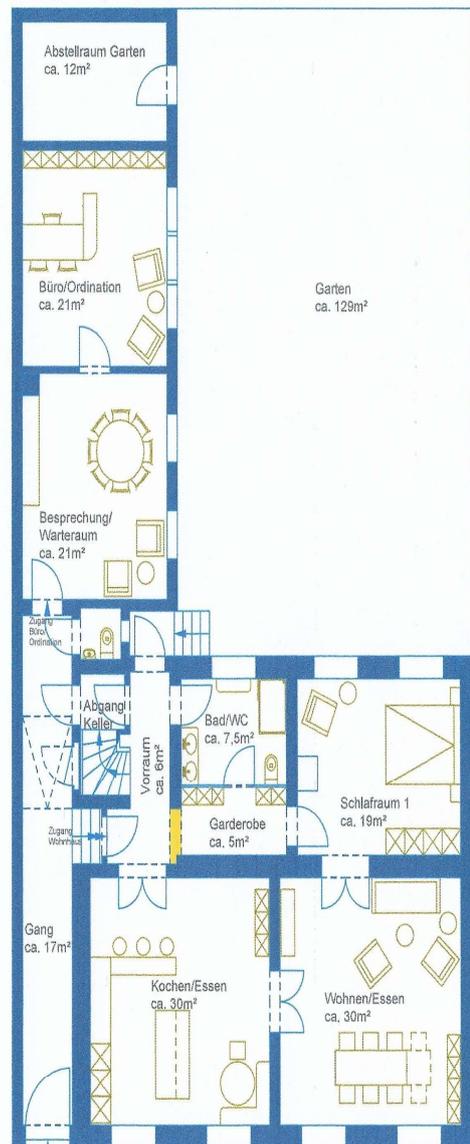
Grundriss EG, Bestand



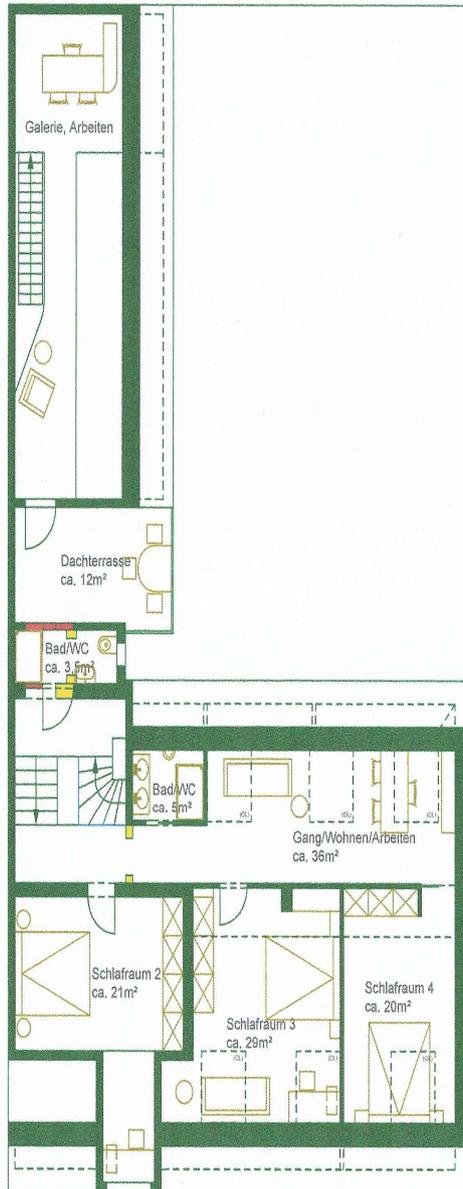
Grundriss 10G, Variante A



Grundriss EG, Variante A



Grundriss 1OG, Variante B



Grundriss EG, Variante B

