TEST!! Bitte nicht melden.



Ihr Ansprechpartner



Matthias Kern

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-632	**Nutzungsart:**	Wohnen
Vermarktungsart:	Mieten	**Objektart:**	Wohnung (Rohdachboden)
Ort:	9523 St. Andrä / Kumitz	**Etage:**	78
Anzahl Zimmer:	587,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	95,0
Zustand:	Abrissobjekt		

Preise:

Nettokaltmiete:	37.800.000,00 €	**Nebenkosten:**	98.000,00 €
Heizkosten enth.:	nein	**Warmmiete:**	37.898.000,00 €

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	**Wertklasse:**	H

Ansprechpartner:

Name:	Matthias Kern	**Straße:**	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	**Telefon:**	00497641954990
E-Mail:	kern@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche Mietimmobilie bietet als Rohdachboden mit Abrisszustand ein Objekt mit bemerkenswertem Entwicklungspotenzial für visionäre Konzepte und umfangreiche Neuplanungen. Mit insgesamt 587 Zimmern und 95 Schlafzimmern eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit für Großprojekte, die von einer großzügigen Raumstruktur und einer eindrucksvollen Flächenaufteilung profitieren können.

Die Ausstattung umfasst eine Klimatisierung, einen Kamin, einen Balkon sowie eine Sauna, wodurch sich trotz des derzeitigen Zustands bereits attraktive Merkmale für eine hochwertige Neugestaltung abzeichnen. Insbesondere die Kombination aus Balkon, Kamin und Sauna unterstreicht das Potenzial für ein repräsentatives und komfortables Nutzungskonzept.

Dieses Objekt richtet sich an Interessenten mit hoher Planungskompetenz und einem klaren Blick für außergewöhnliche Immobilien mit erheblichem Entwicklungsspielraum.

Lage:

Der Rohdachboden befindet sich in Österreich in einer gewachsenen Wohnlage mit angenehmem, urbanem Umfeld. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohnbebauung und alltagsnaher Infrastruktur aus, wodurch sich kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs ergeben.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind zentrale Bereiche der nächstgelegenen Stadt bzw. Gemeinde ebenso rasch erreichbar wie wichtige Verkehrsknotenpunkte. Gleichzeitig bietet die Lage ein hohes Maß an Wohnqualität durch ruhige Seitenlagen, begrünte Bereiche und nahegelegene Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Ideal für alle, die Entwicklungspotenzial mit einer gut etablierten Mikrolage verbinden möchten.

Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, die Wohnkomfort und Wohlfühlatmosphäre perfekt verbindet. Ein Kamin sorgt für gemütliche Stunden an kühleren Tagen, während die Klimatisierung jederzeit ein angenehmes Raumklima schafft. Der Balkon lädt dazu ein, frische Luft und entspannte Momente im Freien zu genießen. Für zusätzliche Erholung steht eine Sauna zur Verfügung – ideal, um den Alltag hinter sich zu lassen. Beheizt wird das Objekt über eine zuverlässige Zentralheizung.

Bilder