Wohnhaus 8 Zimmer und Büro



Objektnummer: 7066

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	350,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,60 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

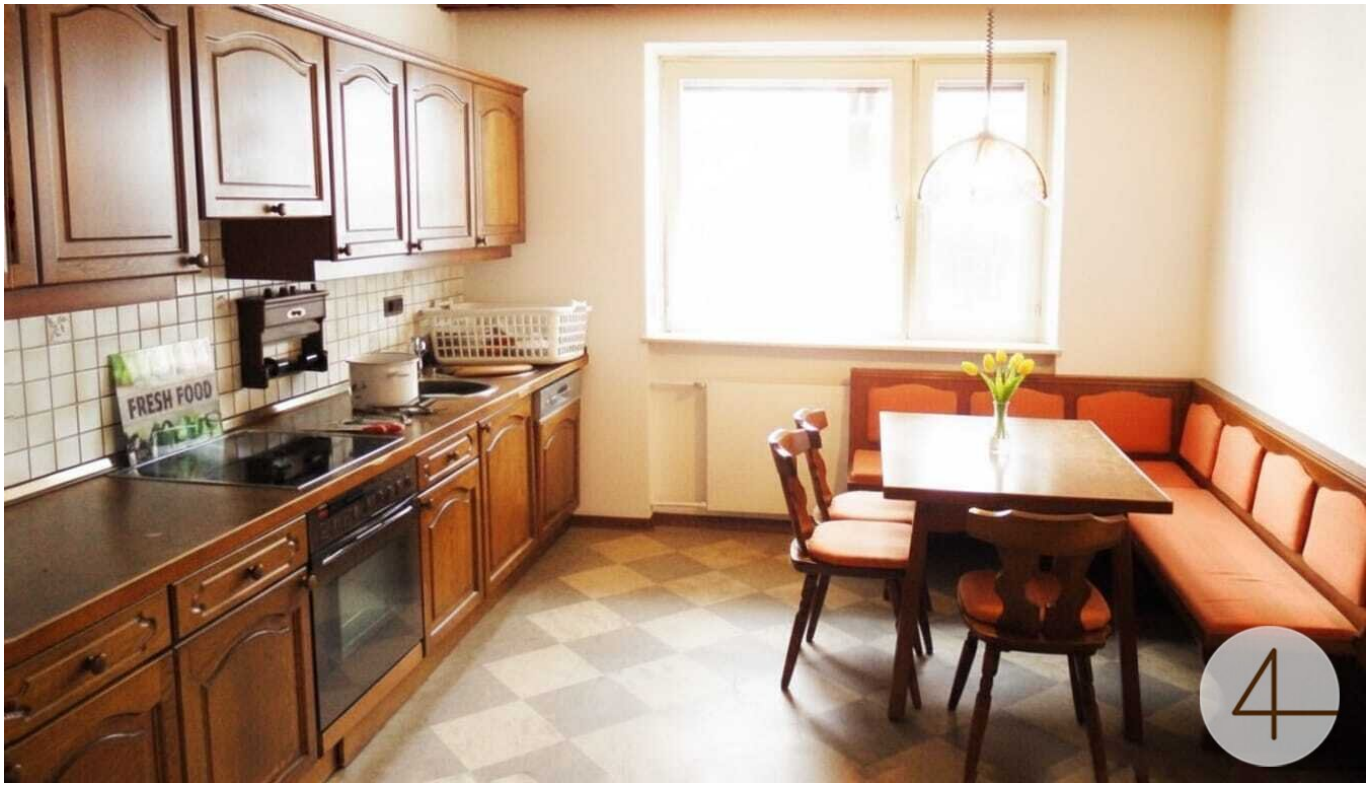
T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



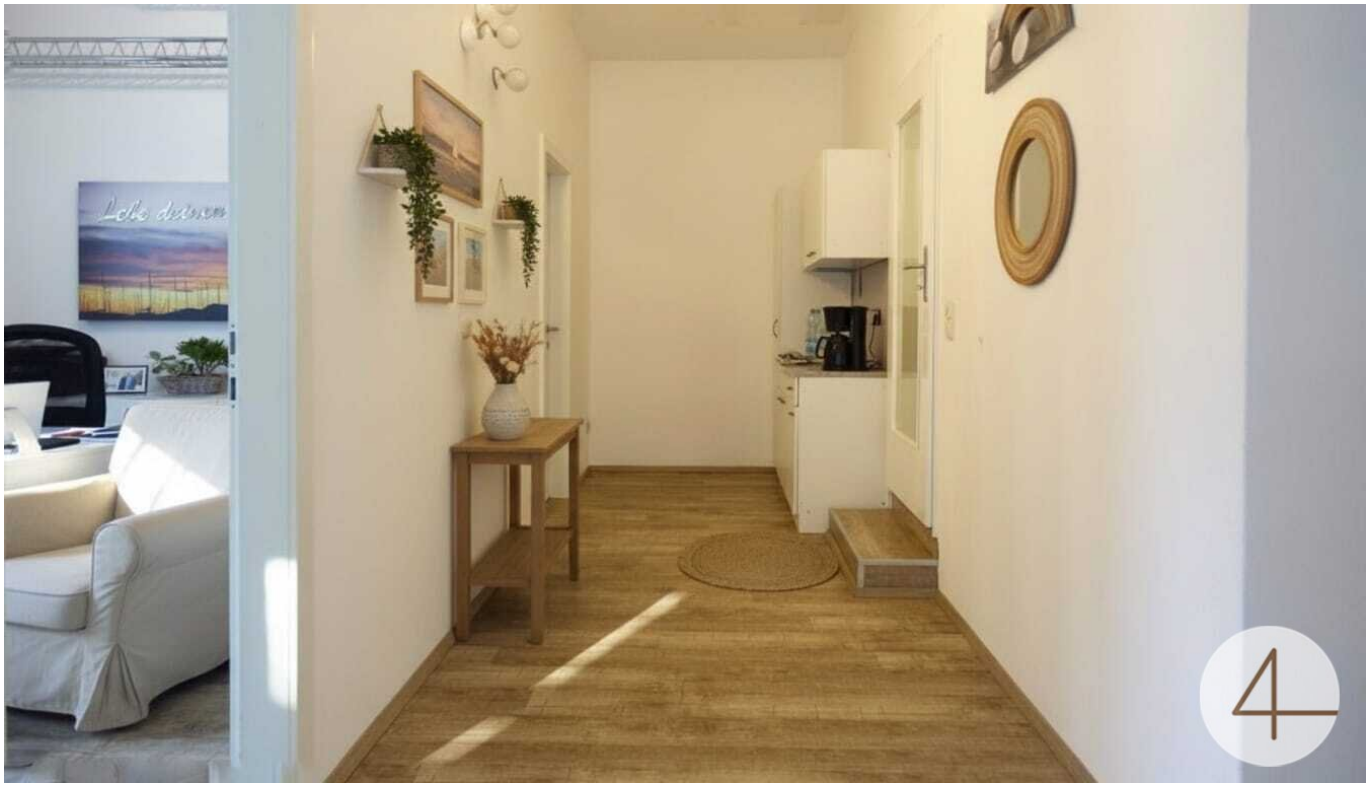





FRESH FOOD









Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- **Erdgeschoß ca. 170 m2 aufgeteilt in Geschäftsraum, 3 Zimmer, WC, Bad und Teeküche und Abstellraum**

- **Obergeschoß Wohnfläche mit rund 175m2, bestehend aus - Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer, Küche, Abstellraum Bad und WC.**

- **Balkon, Innenhof, Garage und 2 PKW Abstellplätze. Im Innenhof können auch 2 PKW parken**

- **Neue Heizungsanlage**

EG:

Im Erdgeschoss 170 m2, dieser gepflegten Liegenschaft befinden sich eine gut sanierte Geschäftsräumlichkeit mit Büros, 3 Zimmer, Abstellraum, 1Teeküche und Dusche/WC.

OG:

Das Obergeschoss erstreckt sich über eine 175 m2 möblierte Wohnung mit Küche, Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer und einen Abstellraum.

Heizung:

Das gesamte Haus wird über Fernwärme beheizt und in der Wohnung befindet sich zusätzlich ein schöner Kachelofen.

2022-23 wurde die Poiler/Warmwasserübergabestation erneuert. Der Dachraum wurde mit 20 cm Isolierung zusätzlich ausgelegt.

Eine 20 KW PV Anlage wurde schon angefragt und wäre auch möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.