Verkaufe Wohnhaus 350 m2 mit Geschäftsräume



Objektnummer: 7066

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Möbliert:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Lagerfläche: Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Haus - Mehrfamilienhaus

Österreich

4760 Raab

Teil

350,00 m² 350,00 m² 40,00 m²

160,00 m²

D 119,60 kWh / m² * a

289.000,00€

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.

















Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- Erdgeschoß ca. 170 m2 Geschäftsraum, 2 Zimmer, WC, Bad und Teeküche!
- 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, 2 Lagerräume, Abstellräume, 1 kleine Küche, eine zweite große Küche und Dusche/WC.

OG:

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

DG:

175 m2 Dachboden

Weiters sind eine Garage und 2 KFZ-Abstellplätze beim Haus dabei. In der Nähe sind noch mehrere öffentliche Parkplätze.

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 (Heizkostenreduktion um 20 %)

Es steht Ihnen Frei nochmals 10 cm Isolierung dazu zu geben! würde ca 1500 Euro kosten

PV:

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

Für Anleger und Unternehmer:

Heizungsboiler erneuert, 2022, Aufwertung 7.800 Euro

Isolierung 200 m2 mit 20 cm, 2023, Aufwertung 12.200 Euro

Küche Einbau im Abstellraum, 2024, Aufwertung 3.800 Euro

Dusche Neu 2024, 2.800 Euro

zur Info zum HWB Wert 119,6 kWh/m²a bei diesem Haus wurde noch der Dachboden mit 20 cm zusätzlich Isoliert, dadurch entstand ca eine 20 % Heizkostenreduktion.

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.