

Verkaufe Wohnhaus 350 m2 mit Geschäftsräume



Objektnummer: 7066

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	350,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Lagerfläche:	40,00 m²
Bürofläche:	160,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

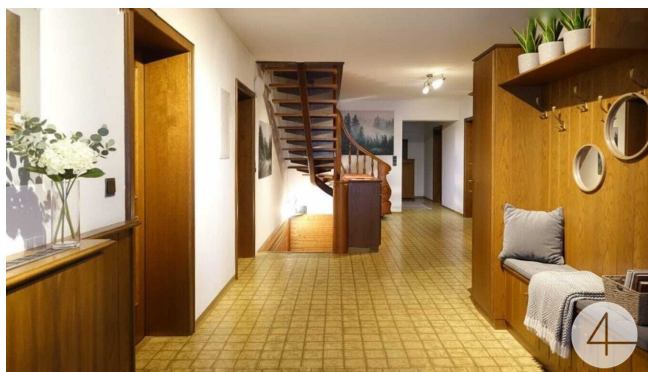


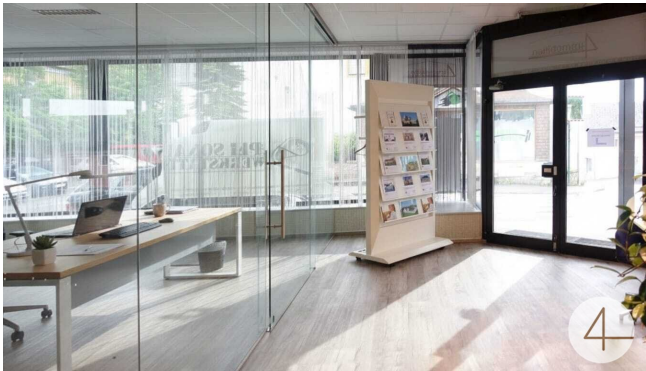
Carla Allram

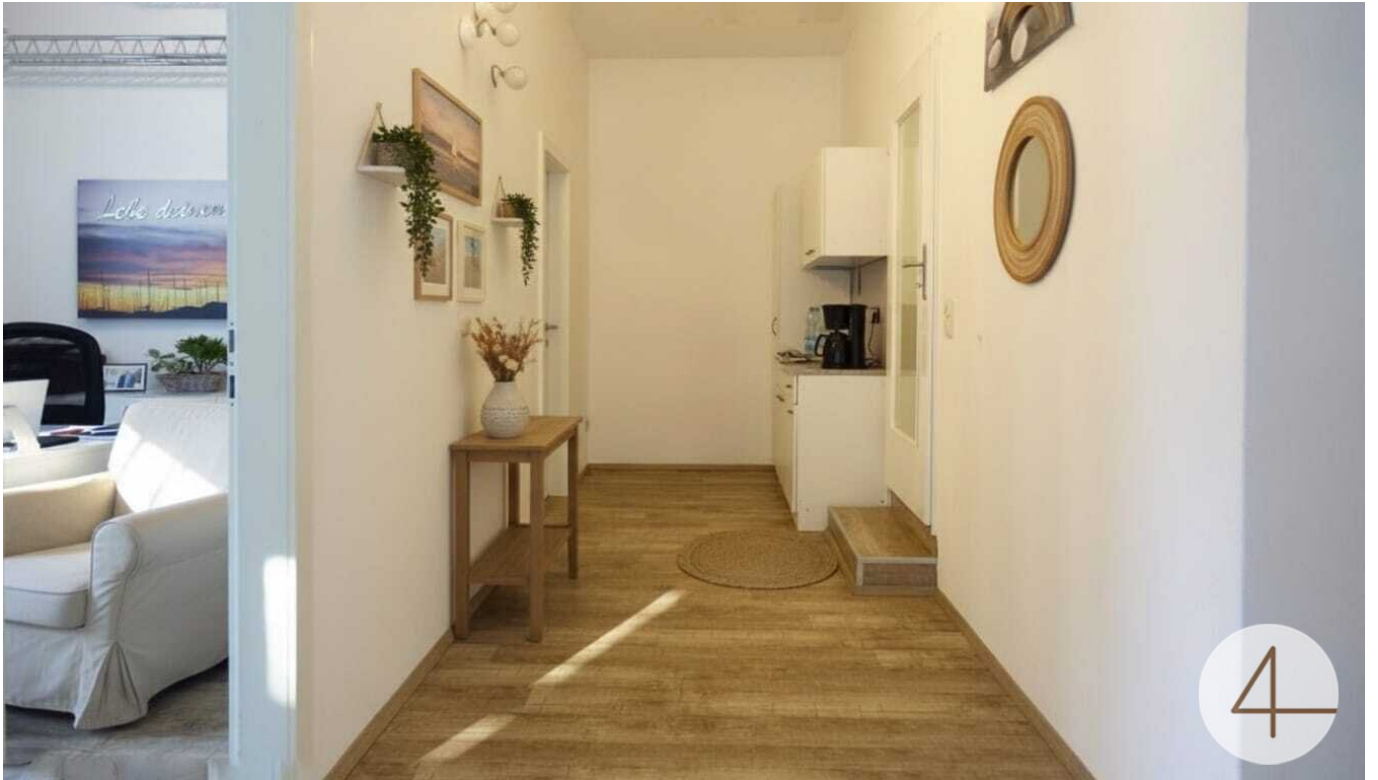
4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

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

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







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

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.

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.