

## **Renovierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus in Schrems**



**Objektnummer: 3413**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3943 Schrems
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	85.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	653,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Aster**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

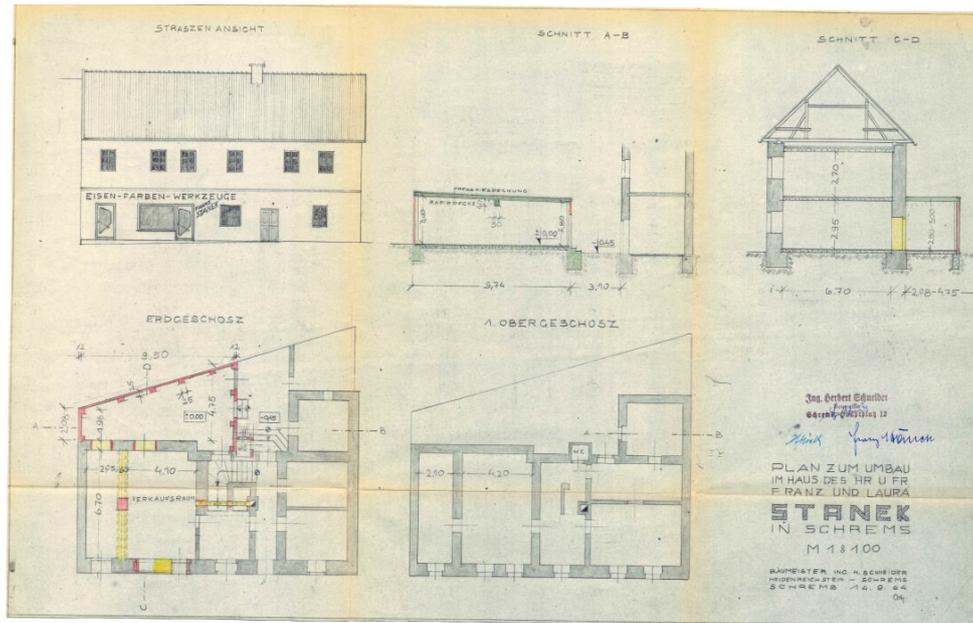












## Objektbeschreibung

Dieses altherwürdige Gebäude befindet sich in frequentierter Lage Nähe dem Altstadtzentrum in Schrems.

Es teilt sich im Erdgeschoß in einen Verkaufsraum und vielen Lagerräumen und einen Büro. Im Obergeschoß befindet sich die Wohneinheit. Diese teilt sich in 3 Zimmer, Küche, Bad und WC. Die Wohnräume sind noch in einem ansprechenden originalen alten Zustand (Stuck, Bretterböden, alter Küchenkachelofen).

Das ganze Gebäude ist sanierungsbedürftig und eignet sich Liebhaber alter Gemäuer, die den Charme der alten Zeit wieder aufleben lassen wollen.

Ein großes Gebäude hinter dem Wohn- und Geschäftshaus, das schon sehr sanierungsbedürftig ist und auch um einiges älter als das beschriebene Gebäude, gehört auch noch dazu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### Sonstige

Bank <500m



Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.