Stadthaus in Braunau

Objektnummer: 507/2623

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	172,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	310.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Schweiger

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH
St. Julienstraße 12
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344
F +43 662 - 8696 - 3675

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

Objektbeschreibung

Inmitten der Altstadt von Braunau befindet sich dieses Stadthaus, welches sich über ein Erdgeschoss mit einer kleinen Geschäftsräumlichkeit (ca. 63 m²) und weiters über ein 1. Obergeschoss und ein Dachgeschoss erstreckt. Die beiden oberen Geschosse dienen dem Wohnen. Es handelt sich um zwei separate Einheiten (je ca. 55 m²). Ein Keller ist zusätzlich vorhanden. Im Dachgeschoss befindet sich noch eine großzügige Terrasse, die vom Stiegenhaus aus zu begehen ist.

Aktuell ist das Haus eigengenutzt, eine gute Vermietung ist allerdings möglich und somit neben der Eigennutzung auch der Charakter eines kleinen Zinshauses gegeben. Durch die Aufteilung des Hauses in drei separat vermietbare Einheiten, kann das Leerstandsrisiko gestreut werden.

Das Haus wurde vermutlich um die Jahrhundertwende errichtet, im Jahre 1953 wesentlich umgebaut und in den letzten Jahren (teil-)saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Es handelt sich um ein Richtwertmietzinshaus. Die Heizung erfolgt über Gas. Im Dachboden ist noch zusätzlicher Stauraum vorhanden.

Der vordere Teil des Hauses genießt Ensembleschutz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

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.