

## **CAMPO-GEWERBE: Zusatzeinkommen monatlich - Mietshaus - Bezirkshauptstadt Lilienfeld**



**Objektnummer: 3269**

**Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung                  |
| <b>Land:</b>                      | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 3180 Lilienfeld          |
| <b>Zustand:</b>                   | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 320,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Zimmer:</b>                    | 9                        |
| <b>WC:</b>                        | 3                        |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 336.000,00 €             |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 1.050,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                          |

12.096,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Karl Teicher

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH  
Betriebsgebiet 19  
3153 Eschenau-Rotehau

T +43 664 411 29 90

H +43 664 411 29 90

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





## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe des Bahnhofes der Bezirkshauptstadt Lilienfeld liegt das Miethaus mit Gastgewerbe im Erdgeschoß. Das Haus besteht aus einem im Erdgeschoß befindlichen Kebab Lokal mit ca. 119 m<sup>2</sup> (derzeit vermietet). Im Obergeschoß befindet sich eine ca. 82 m<sup>2</sup> große Wohnung die sanierungsbedürftig ist. Eine weitere sanierungsbedürftige Wohnung (kann auch geteilt werden) mit ca. 111 m<sup>2</sup> befindet sich im Dachgeschoß. Ein Nebengebäude wird derzeit als Lagerraum benutzt. Das Objekt ist mit einer Gaszentralheizung ausgestattet und zur Gänze sanierungsbedürftig. Die Anschlüsse von Wasser und Kanal an das Netz der Gemeinde sind vorhanden.

Die Gesamtfläche des vermietbaren Raumes beträgt ca. 320 m<sup>2</sup>.

Die bebauten Flächen weisen die Flächenwidmung BK aus, gekuppelte Bebauung in der BK II mit 50 Prozent Bebauungsdichte.

Bei konkretem Interesse können auch gerne die Zahlen der derzeitigen Vermietung bekannt gegeben werden.

Lilienfeld ist geprägt durch das große Stift und als Bezirkshauptstadt auch Sitz von sämtlichen Ämtern und Behörden. Als weiteres Wahrzeichen gilt der Muckenkogel mit dem Spitzbrand. Auch die Wiege des alpinen Skisportes liegt in Lilienfeld und wurde durch Matthias Zdarsky geprägt. Ein ausgezeichnetes Wander-, Rad- und Mountainbike Wegenetz ist vorhanden und zahlreiche Schutzhütten verwöhnen ihre Gäste. Auch der Pilgerweg von Wien nach Mariazell, die Via Sacra, führt durch Lilienfeld und so mancher Pilger ruht sich hier von den Strapazen aus.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap