# Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohnungen und Geschäftlokal, in zentraler Lage!

**Objektnummer: 10841**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8920 Hieflau |
| **Nutzfläche:** | 580,00 m² |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 5 |
| **Kaufpreis:** | 249.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

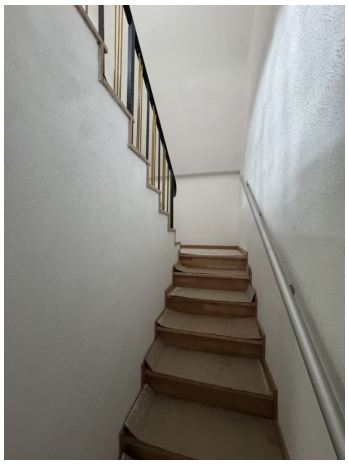
## Ihr Ansprechpartner

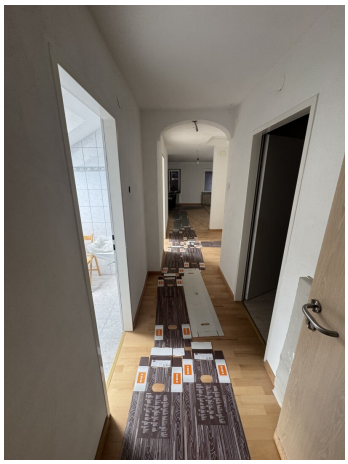
**Hans Jürgen Bacher**

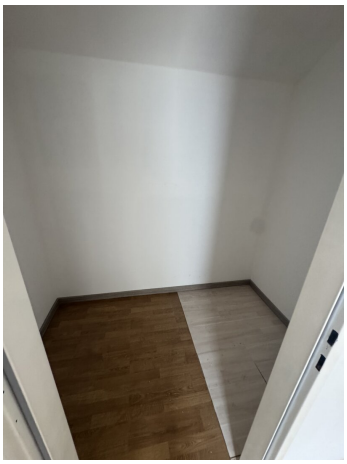
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

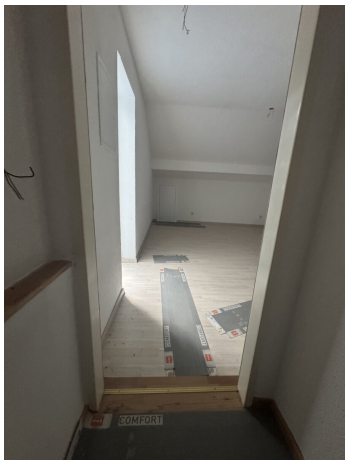
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

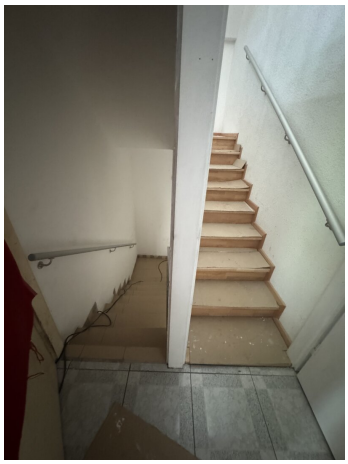






COMFORT


COMFORT



LI 767 DR

# Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage:

Ca. 280 m² Wohnfläche und ca. 300 m² Geschäftsfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich das Geschäftslokal, im ersten Obergeschoss befinden sich 2 Wohnungen und im zweiten Obergeschoss befindet sich 1 Wohnung. Guter Gesamtzustand der Wohnungen. Auch als Ferienwohnsitz gut geeignet.

Parkplätze und Garage vorhanden.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.500m

**Sonstige**
Post <500m
Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap