| WOHN- & GESCHÄFTSHAUS | IN GUTER LAGE



Objektnummer: 1144664

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8184 Anger
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	231,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 115,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10

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


GRAZER WECHSELSEITIGE





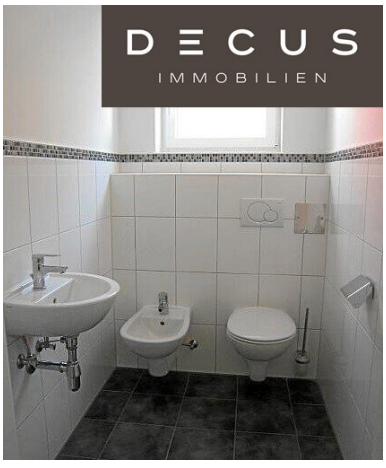

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

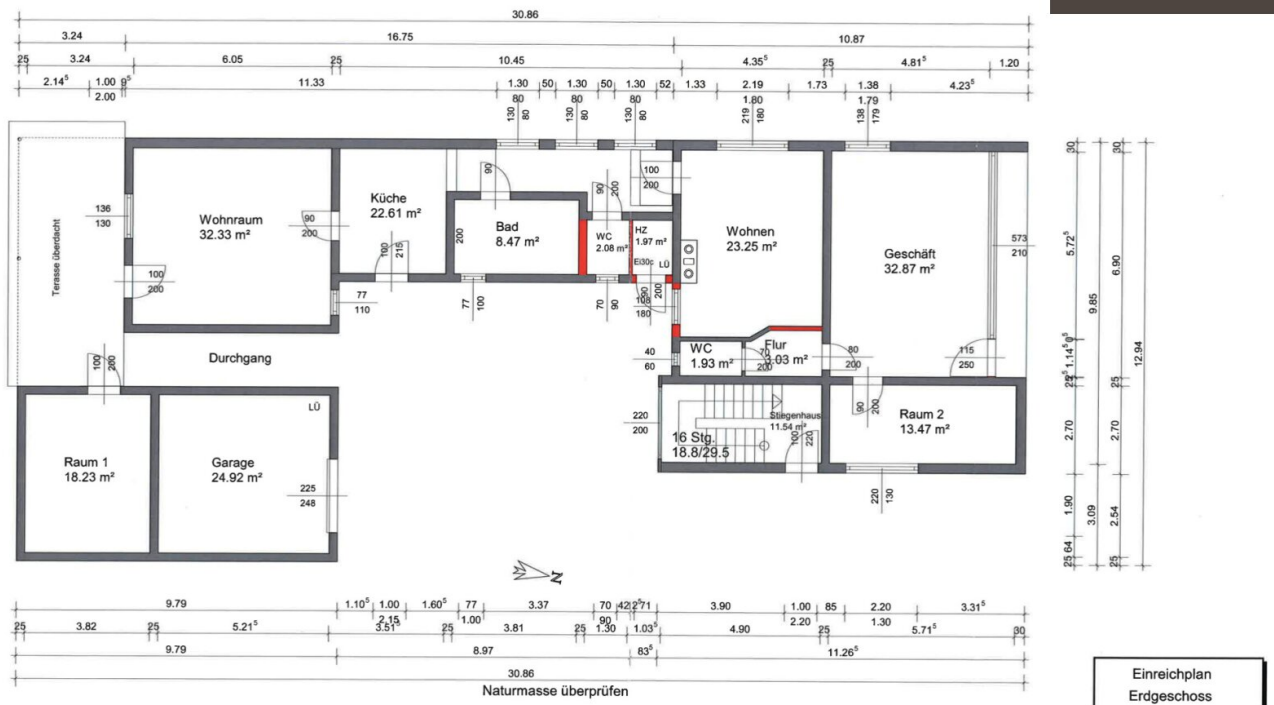

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

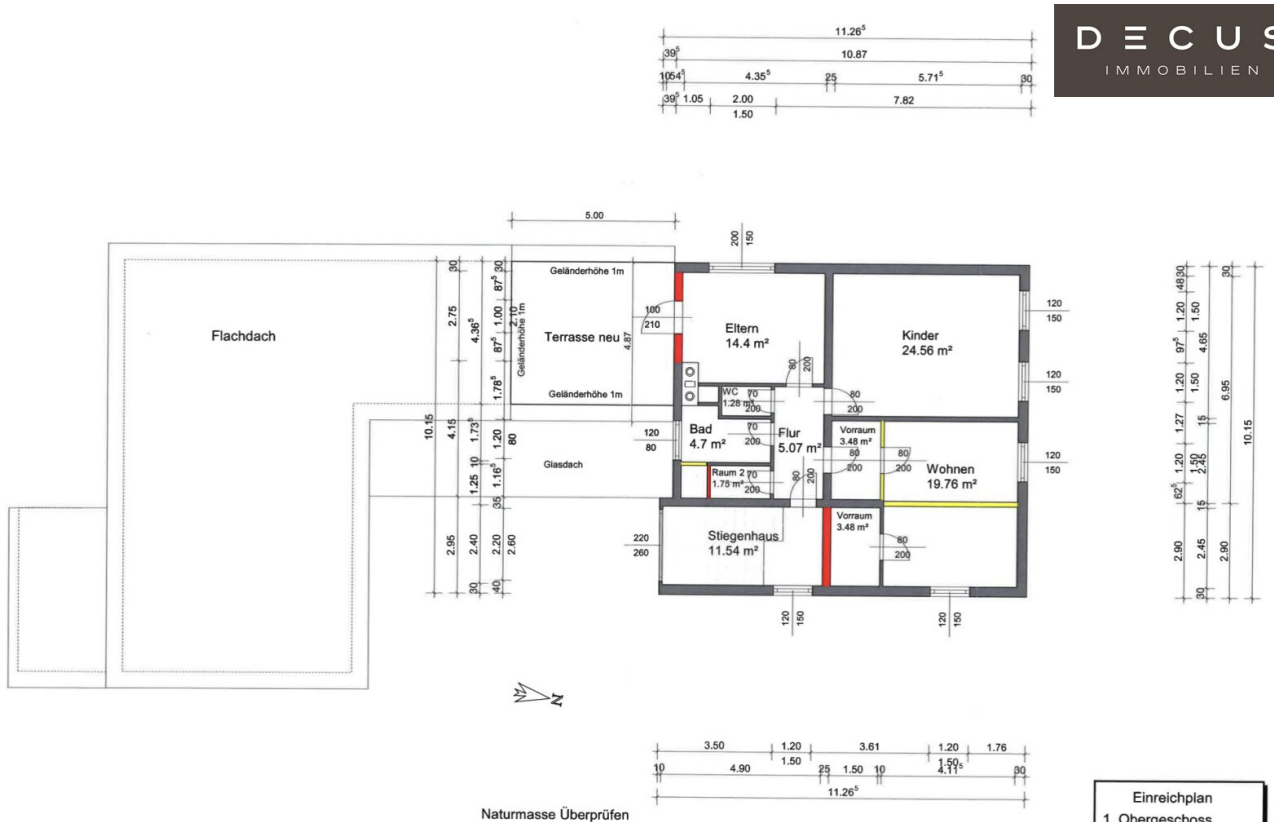

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Einreichplan
Erdgeschoss
13.03.2012
1 : 100

DECUS
IMMOBILIEN



Naturmasse Überprüfen

Einreichplan
1. Obergeschoss
13.03.2012
1 : 100

Objektbeschreibung

Ein charmantes Haus in der idyllischen Gemeinde Anger!

Das Wohn- und Geschäftshaus, das sich in zentraler Lage befindet, besticht durch seine großzügige Fläche von 231,3m² und eignet sich perfekt als Renditeobjekt. Der Kaufpreis beträgt € 395,000,- und bietet somit ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Liegenschaft gliedert sich in 2 Wohneinheiten, 1 Geschäftsfläche sowie eine Garage.

Zentrale Lage im Ortszentrum:

- Umgebung mit guter Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Schöne Aussicht auf die umliegende Landschaft
- Gute Anbindung an Autobahn und umliegende Städte
- In der Nähe von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap