

## Ertragsobjekt im Zentrum von Attnang-Puchheim



Drohnenansicht von Markt

**Objektnummer: 7359/3320**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4800 Attnang-Puchheim
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	355,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	837.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



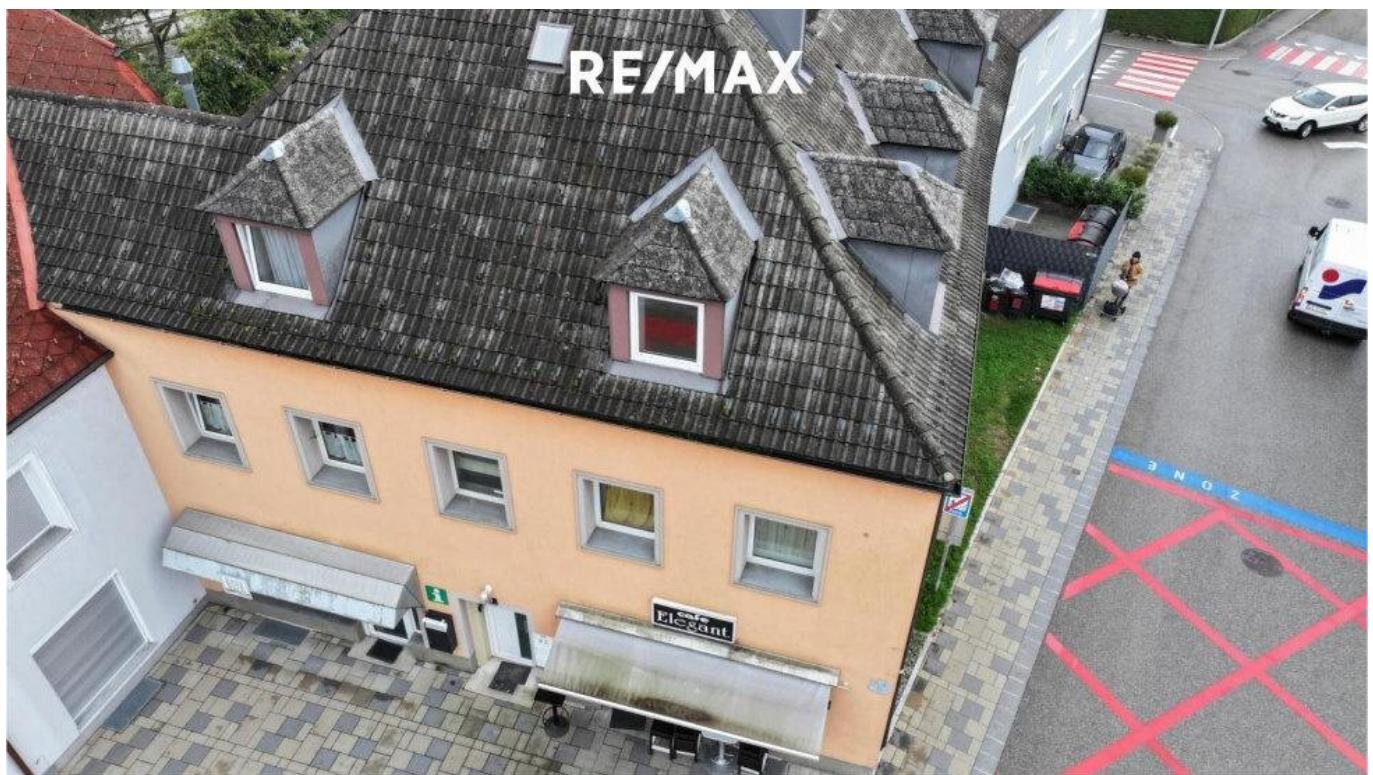
### Gerald Leitner

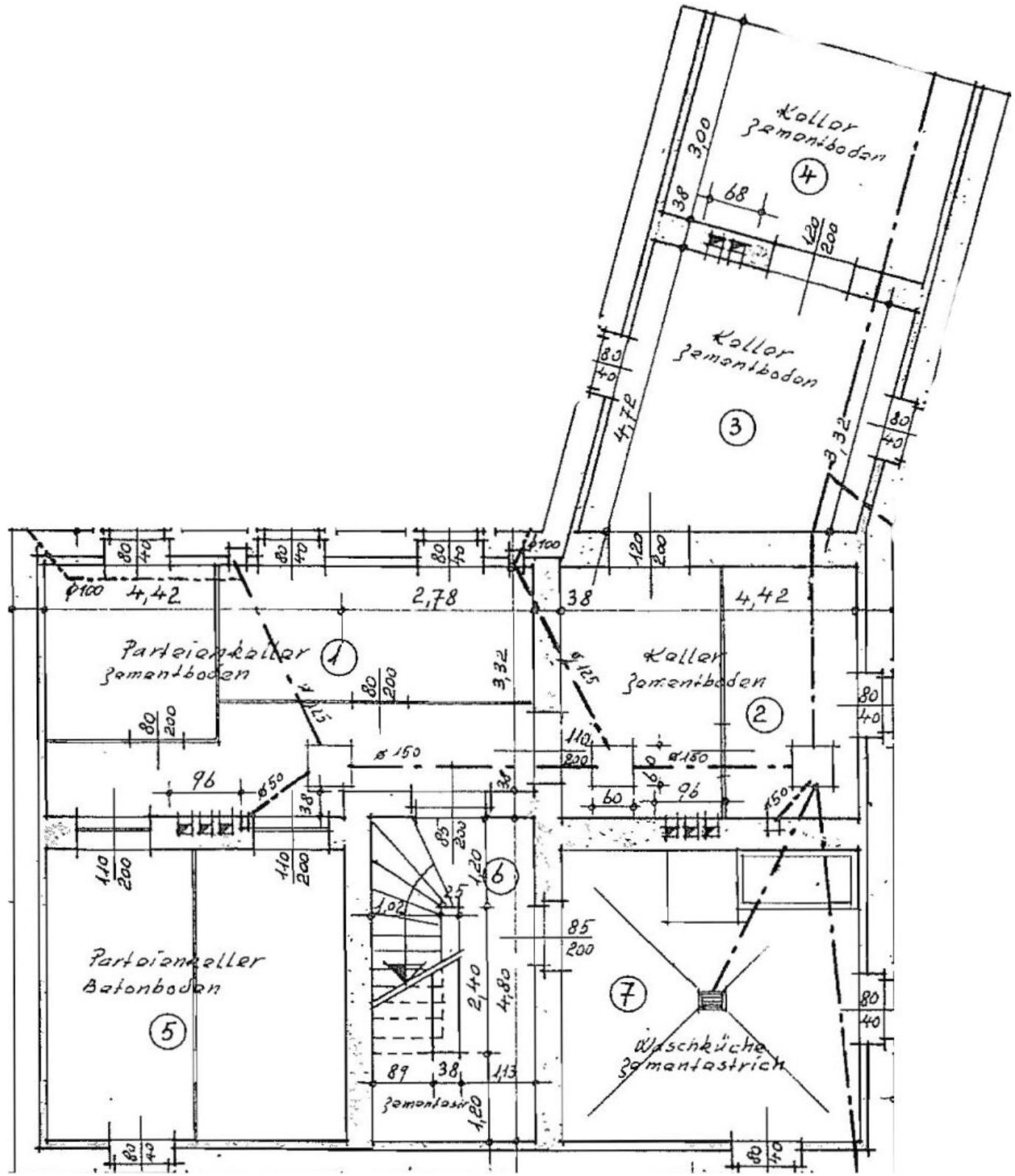
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

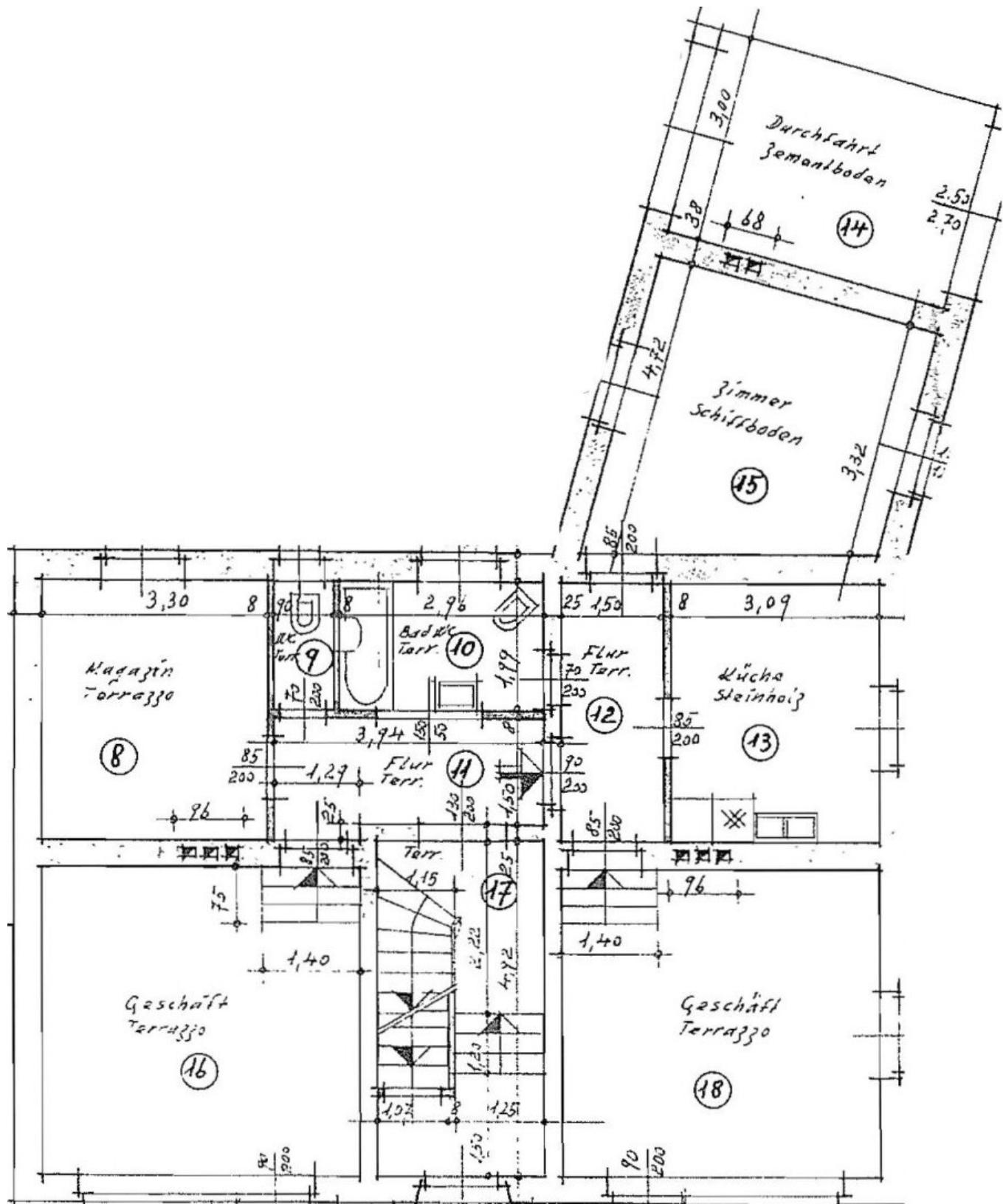
T +43 7672 22 1 22  
H +43 699 120 40 620  
F +43 7672 221 22 50

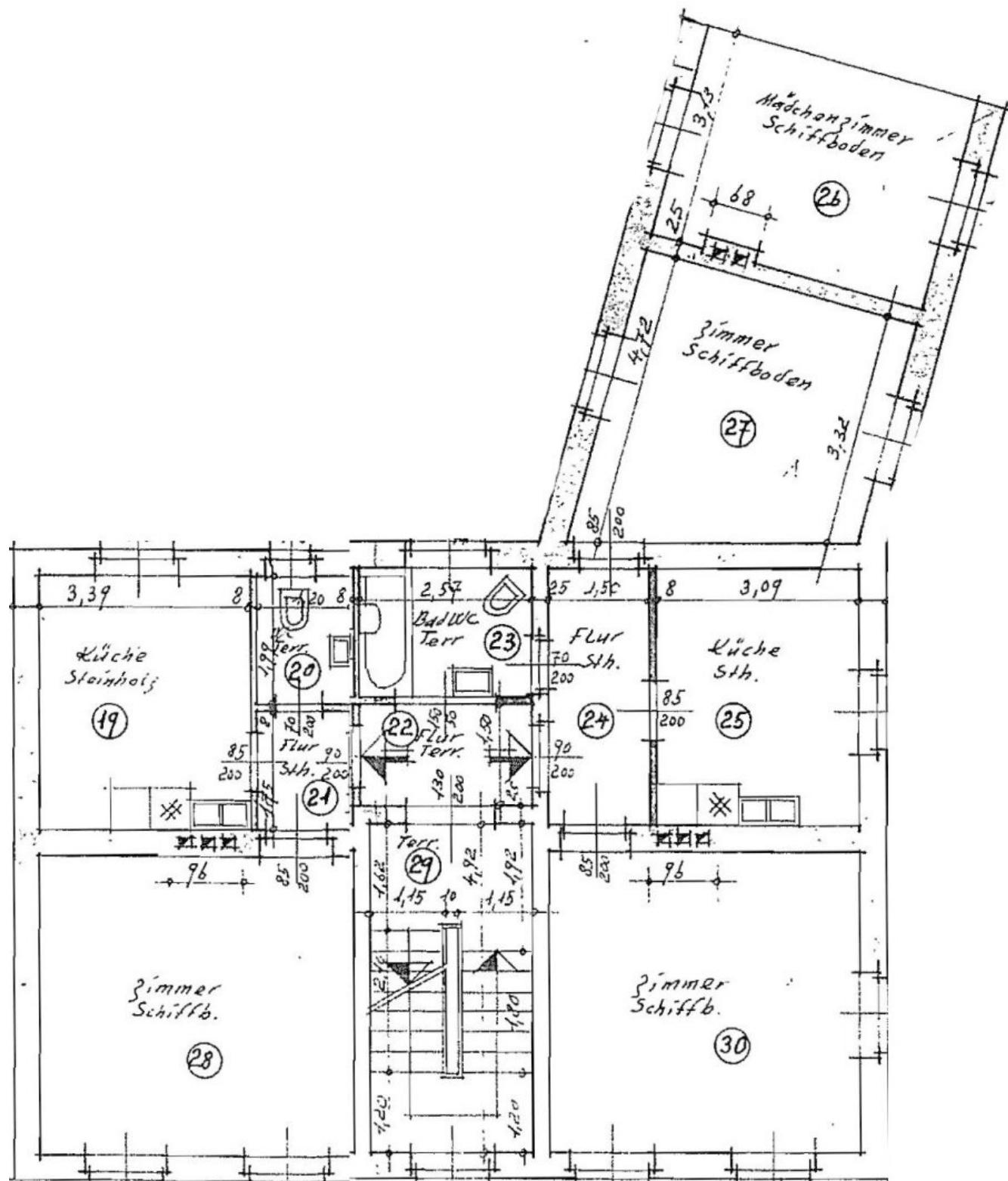
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

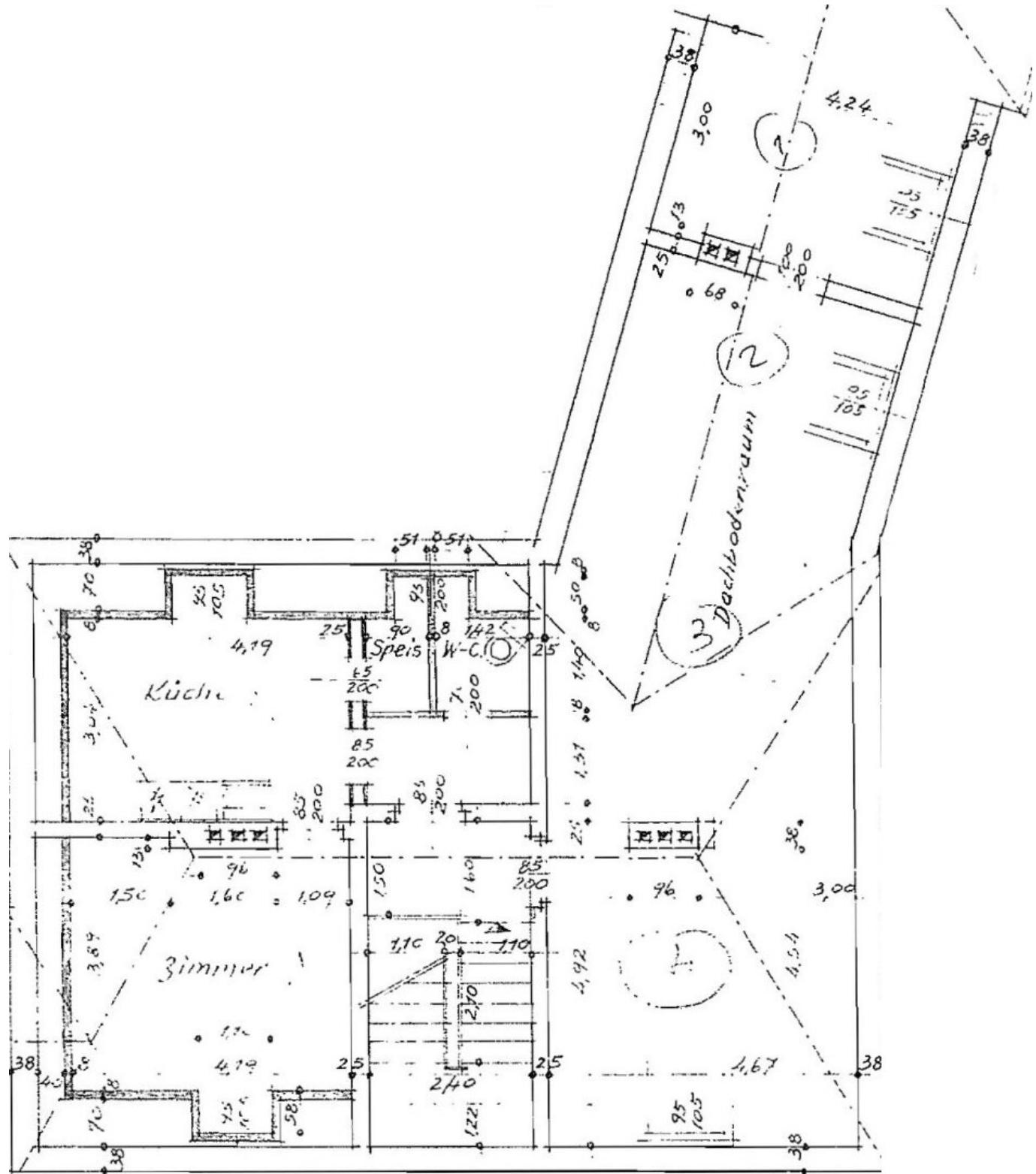












# Objektbeschreibung

Ertragsobjekt im Zentrum von Attnang-Puchheim

Das Objekt verfügt über 6 Einheiten (2 Geschäfte & 4 Wohnungen). Es sind alle Einheiten vermietet. Das Objekt wurde in den letzten Jahren zur Gänze saniert - neue Fenster, neue Fassade inkl. Dämmung .

Top	Wfl-m <sup>2</sup>	Nettomiete	Betriebskosten
Geschäft rechts	69,00 m <sup>2</sup>	€ 745,00	€ 170,00
Geschäft links	46,75 m <sup>2</sup>	€ 350,00	€ 70,00
Top 1	89,00 m <sup>2</sup>	€ 545,00	€ 165,00
Top 2	44,75 m <sup>2</sup>	€ 397,00	€ 80,00
Top 3	73,00 m <sup>2</sup>	€ 573,00	€ 120,00
Top 4	42,00 m <sup>2</sup>	€ 336,00	€ 70,00
Summe	355,50 m <sup>2</sup>	€ 2.946,00	

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <5.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap