

**ANLEGEROBJEKT IN DER HISTORISCHEN ALTSTADT
VON Waidhofen! Stilvolles Geschäftslokal mit Gewölbe!**



Objektnummer: 7821

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	48,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 344,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	59.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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









Objektbeschreibung

Das stilvolle Geschäftslokal befindet sich in zentrale Lage in der historischen Altstadt von Waidhofen/Ybbs und ist in gutem Zustand. Es ist sofort beziehbar.

Das charmante 1-Zimmer-Studio (teilbar) erfüllt alle Träume und ist vielseitig nutzbar als **Geschäftslokal, Büro, Massagesstudio, Künstlerwerkstatt, Nagelstudio, Werkstatt, usw...**

- **Geschäftslokal ca. 48 m²**
- Handwaschbecken und WC
- Pelletofen
- Abstellraum

Das Objekt steht unter Denkmalschutz, jede Veränderung bedarf der gem. § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz der schriftlichen Bewilligung des Bundesdenkmalamtes.

Verkaufspreis: Euro 59.000,00

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 344,8 kWh/m²a, welcher der Klasse G entspricht.

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 069919248160 zur Verfügung.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.