

STADTHAUS AM ROSSMARKT EINE LIEGENSCHAFT MIT CHARME, HISTORIE UND ENTWICKLUNGSPOTENTIAL



Aussenansicht

Objektnummer: 5753/516647592

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,59 m ²
Lagerfläche:	9,07 m ²
Verkaufsfläche:	81,73 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	21,09 m ²
Heizwärmebedarf:	F 232,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,96
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

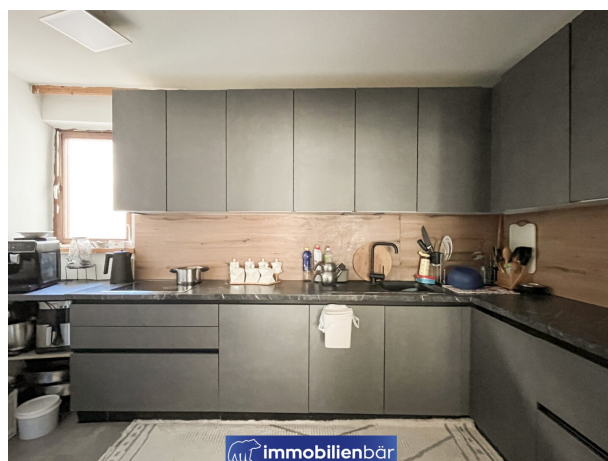
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

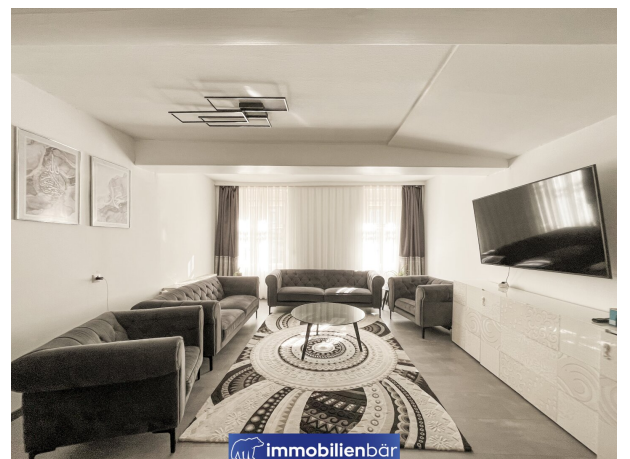
Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach









” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.





**Michaela
Hochreiter MBA**

+43 (0)664 52 35 769
 michaela.hochreiter@immobaer.at



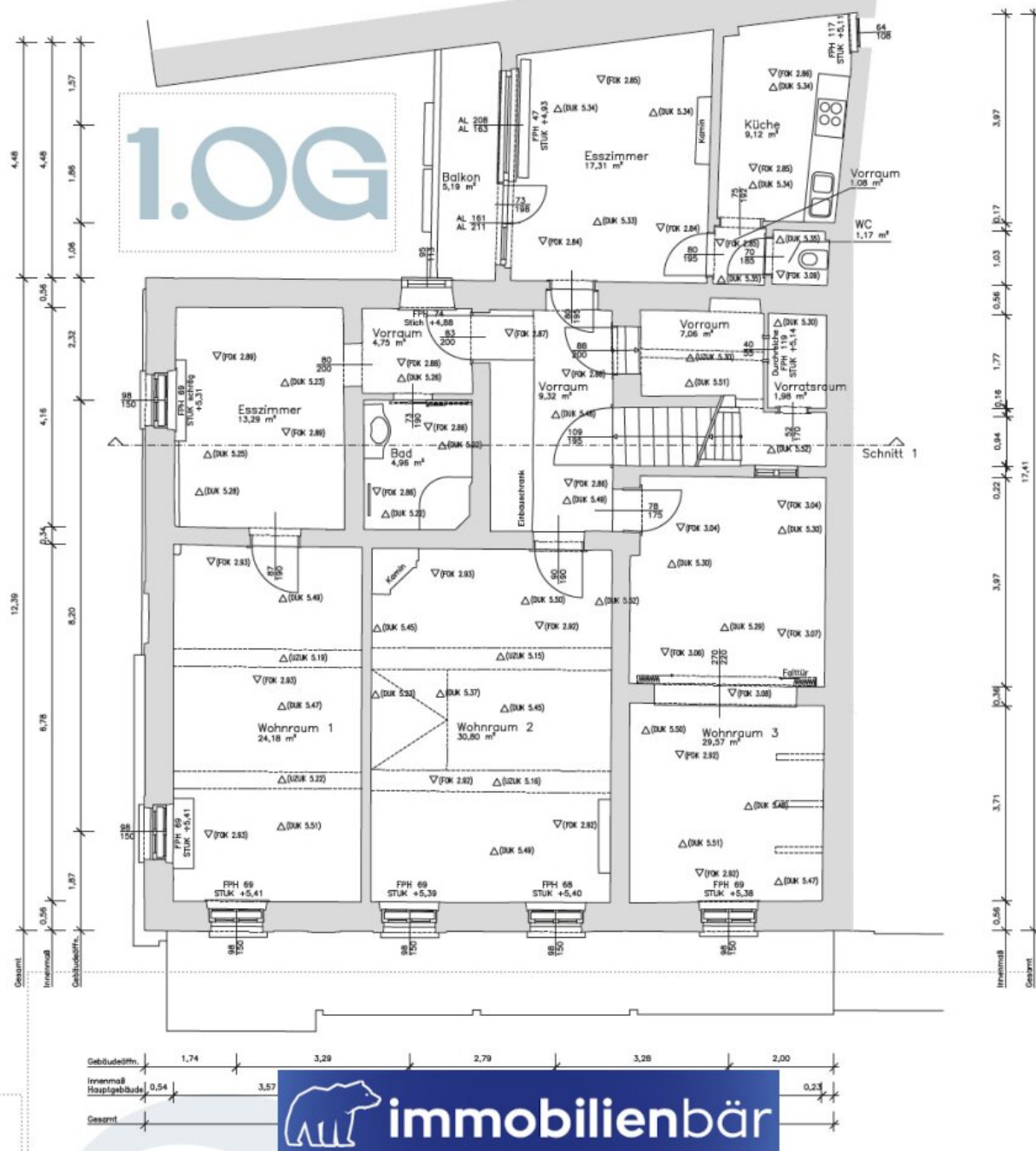
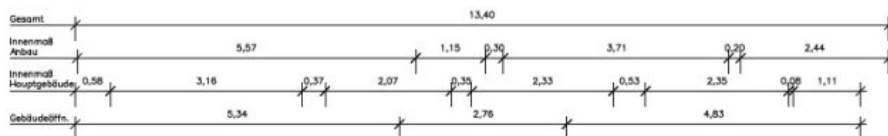


Gesamt
Innenmaß
Hauptgebäude
Gebäudefl.



immobilienbär

2,31
0,71
Gesamt



immobilienbär

Objektbeschreibung

Charmantes Stadthaus mit Entwicklungspotenzial

Im Herzen der Bezirkshauptstadt Grieskirchen gelegen, befindet sich dieses charmante Stadthaus, welches eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler bietet.

Die Kombination aus zentraler Lage, bestehender Mieterstruktur und dem attraktiven Ausbaupotenzial machen diese historische und gut erhaltene Immobilie zu einer zukunftsicheren Kapitalanlage.

- Perfekte Innenstadtlage mit bester Infrastruktur
- Bestehende Einnahmen durch eine vermietete Geschäftsfläche im EG (unbefristet) und eine vermietete Wohneinheit im 1.OG
- **Entwicklungspotenzial:** Möglichkeit zur Schaffung von insgesamt 5 Einheiten (eine Geschäftsfläche und vier Wohneinheiten)
- **Attraktive Flächenaufteilung:**
- Erdgeschoss: 81,73 m² Geschäftsfläche
- Lagerraum im Innenhof
- Obergeschoss: 154,59 m² Wohnung mit Balkon, Dachboden und Dachterrasse
- ACHTUNG BAUTRÄGER: 1/15 Abschreibung + Sanierungsdarlehen möglich

Historie & Sanierungsarbeiten

- Baujahr 1890
- 1. Umbau bzw Auslagengestaltung 1954
- Aufbau 1. OG 1967
- Portalgestaltung 1972
- Ölheizung seit 1975

- Ausbau Dachgaube und die Errichtung eines Ausganges auf die Terrasse 1984
- Errichtung Vordach 1985

Mit der Umgestaltung und Entwicklung der bestehenden Flächen können moderne Wohneinheiten und eine optimierte Nutzung der Geschäftsfläche realisiert werden. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum in zentraler Lage bietet langfristige Wertsteigerungen und stabile Renditen.

Nutzen Sie die Gelegenheit!

Das charmante Stadthaus ist eine seltene Chance, in den dynamischen Immobilienmarkt von Grieskirchen zu investieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort!

Lage: Zentrum von Grieskirchen

Grundfläche Grund: 221 m²

Flächenübersicht:

EG: Geschäftsfläche: 81,73 m²

Vorraum EG | Halbstock | Stiegenhaus inkl. WC: 20,81 m²

1.OG: 154,59 m²

Balkon 1.OG: 5,19 m²

Dachterrasse: 36,49 m²

Dachboden: 148,89 m²

Keller: 21,09 m²

2 Lagerräume außen: 9,07 m²

Das charmante Stadthaus ist eine seltene Chance, in den dynamischen Immobilienmarkt von Grieskirchen zu investieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap