

## Anlageobjekt im Zentrum von Wolfsberg



Ansicht 1

**Objektnummer: 910/00402**

**Eine Immobilie von Kostmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Platz
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	430,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

## Ihr Ansprechpartner

**Karl Kostmann**

KIB GmbH

T 0664/5423830

H 0664/5423830

F 04352/37295

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











## Objektbeschreibung

### **Gelegenheit: Wohn- u. Geschäftshaus im Zentrum von Wolfsberg**

Die Immobilie mit dem schönen Arkadengang verfügt über zwei Geschäftsflächen und vier Wohnungen und ist für Anleger oder Investoren bestens geeignet.

**Grundfläche:** 451 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** Im EG befinden sich 2 Geschäftsflächen (ca. 70 m<sup>2</sup> und ca. 45 m<sup>2</sup>). Im 1. OG sind 2 Wohnungen (ca. 90 m<sup>2</sup> und ca. 53 m<sup>2</sup>) und im 2. OG sind ebenfalls 2 Wohneinheiten (ca. 92 m<sup>2</sup> und ca. 50 m<sup>2</sup>).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kaufvertragskosten

3,6% (inkl. Steuern) Vermittlungshonorar

Für genauere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.