

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage



Objektnummer: 960/71871
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Nutzfläche:	612,37 m ²
Heizwärmebedarf:	G 376,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,28
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992

H +43 676 5635992

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













Objektbeschreibung

Dieses Anlageobjekt befindet sich in zentraler Stadtlage von Waidhofen an der Ybbs. Das Gebäude wurde laufend saniert und befindet sich in einem guten Erhaltungszustand.

Das Objekt ist derzeit vermietet und unterteilt sich auf 3 Ebenen.

- Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäftstlokal mit ca. 231 m².
- Im 1. Obergeschoss gibt es eine Wohnung mit ca. 77 m² und ein Lager mit ca. 153 m². Die Lagerflächen können zu Wohnungen ausgebaut werden, die Anschlüsse sind vorhanden.
- Im 2. Obergeschoss ist ebenfalls eine Wohnung mit ca. 120 m².

Das Gebäude ist mit einer Gasheizung ausgestattet und verfügt über einen praktischen Treppenlift, der den Zugang zu den oberen Etagen erleichtert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Eine Bäckerei befindet sich schräg gegenüber. Auch eine Bank, Geldautomat und Post befinden sich in der Umgebung. Dank der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und Bahnhof, sind Sie optimal vernetzt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.