

Geschäftshaus mit sehr viel Potential



Objektnummer: 2788

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4721 Altschwendt
Baujahr:	1935
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	189,00 m ²
Nutzfläche:	167,00 m ²
Verkaufsfläche:	122,00 m ²
Balkone:	1
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 11332223







WIRTSCHAFTSRECHEN
WWW.WIRTSCHAFTSRECHEN.AT
BAUVERGÄBE | HAUS- | VERTRAGUNG
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | KRÄNKELN | NO



WIRTSCHAFTSRECHEN
WWW.WIRTSCHAFTSRECHEN.AT
BAUVERGÄBE | HAUS- | VERTRAGUNG
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | KRÄNKELN | NO



WIRTSCHAFTSRECHEN
WWW.WIRTSCHAFTSRECHEN.AT
BAUVERGÄBE | HAUS- | VERTRAGUNG
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | KRÄNKELN | NO







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Renditeobjekt in der charmanten Gemeinde Altschwendt ! Diese attraktive Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, sondern auch einen gemütlichen Wohnraum für zukünftige Mieter.

Das Zinshaus erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 167 m² und beeindruckt durch eine gelungene Kombination aus Wohn- und Geschäftsräumen. Hier haben Sie die Möglichkeit, nicht nur von den Mieteinnahmen zu profitieren, sondern auch Ihre eigenen Geschäftsideen zu verwirklichen. Die Lage in Altschwendt ist ideal, um sowohl lokale als auch überregionale Kunden anzusprechen.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Böden sind sowohl mit Fliesen als auch mit Parkett ausgelegt, was sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereint. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme während der kalten Monate und lässt sich individuell steuern.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 122 m² große Geschäftsfläche in welcher bis vor kurzem ein Spar war. Ein erneuter Nahversorger wie z.B.: Spar, Billa, usw. wäre für die Gemeinde sehr begrüßenswert und für den zukünftigen Mieter/Eigentümer auch profitabel. Des weiteren verfügt die Geschäftsfläche über einen 45 m² großen Keller in dem sich Heizraum, ein Tankraum und ein Lagerraum befindet.

Im ersten Stock teilt sich die Wohnung auf, auf einen Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche mit Wohn- und Essbereich, ein Büro und ein Bad mit Badewanne und ein separates WC.

Im zweiten Stock teilt sich die Wohnung auf, auf einen Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche mit Wohn- und Essbereich und ein Bad mit separatem WC. Die Wohnung verfügt zusätzlich noch über eine Dachterrasse.

Die beiden Wohnungen sind derzeit vermietet.

Im ersten Stock befindet sich desweiteren ein Büro welches zur Geschäftsfläche gehörte.

Ein kleiner Garten befindet sich zusätzlich noch hinter dem Haus.

Die gute Lage und die zahlreichen Möglichkeiten die dieses Geschäftshaus bietet runden dieses Angebot ab.

Ein neuer Energieausweis wurde ebenfalls erstellt.

Mit einem Kaufpreis von nur 199.000,00 € ist dieses Objekt nicht nur eine hervorragende

Gelegenheit für Investoren, sondern auch eine Chance für Selbstnutzer, die von der idyllischen Lage und der Flexibilität eines Wohn- und Geschäftshauses profitieren möchten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl Rendite als auch Lebensqualität bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Erleben Sie selbst, was diese Immobilie zu bieten hat und lassen Sie sich von ihrem Potenzial begeistern !

Nähere Informationen bei Herrn Greißböck, 0664-5888723.