Raaber Stadthaus gute Mieteinnahmen



Objektnummer: 7895

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Möbliert:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4760 Raab

Teil

350,00 m²

D 119,60 kWh / m² * a

289.000,00 € 825,71 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

4immobilien GmbH Roßmarkt 29 4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

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

















Objektbeschreibung

Raaber Stadthaus gute Mieteinnahmen, gerne gebe ich Ihnen dazu persönlich Auskunft!

Die Gelegenheit: Im 1. Stock Wohnen und im Erdgeschoß dein Geschäft oder Büro eröffnen!

Die Kurzinformation für eilige Leser

- Erdgeschoß ca. 170 m2 Geschäftsraum, 2 Zimmer, WC, Bad und Teeküche!
- Obergeschoß Wohnfläche mit rund 175m2, bestehend aus Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer, Küche, Abstellraum Bad und WC.
- Balkon, Innenhof, Garage und 2 Freie PKW Abstellplätze (für Geschäftsbesucher). 2 PKW im Innenhof
- Dachraum Ausbau, PV möglich 20 kw

Im Erdgeschoss dieser gepflegten Liegenschaft befinden sich gut sanierte Geschäftsräumlichkeiten mit 3 Büros, 2 Lagerräume, 1 kleine Küche und Dusche/WC.

Das Obergeschoss erstreckt sich über eine 175 m2 möblierte Wohnung mit Küche, Wohnzimmer und 5 Schlafzimmer.

Es gibt eine Garage und 2 KFZ-Abstellplätze.

Heizung:

Das gesamte Haus wird über Fernwärme beheizt und in der Wohnung befindet sich zusätzlich ein schöner Kachelofen.

2022-23 wurde die Poiler/Warmwasserübergabestation erneuert. Der Dachraum wurde mit 20 cm Isolierung zusätzlich ausgelegt.

Eine 20 KW PV Anlage wurde schon angefragt und wäre auch möglich!

Für Anleger und Unternehmer:

Zum Kaufpreis kommen zusätzlich 20 % USt. für Vorsteuerberechtigte dazu

Heizungsboiler erneuert, 2022, Aufwertung 7.800 Euro

Isolierung 200 m2 mit 20 cm, 2023, Aufwertung 12.200 Euro

Küche Einbau im Abstellraum, 2024, Aufwertung 3.800 Euro

Dusche Neu 2024, 2.800 Euro

zur Info zum HWB Wert 119,6 kWh/m²a bei diesem Haus wurde noch der Dachboden mit 20 cm zusätzlich Isoliert, dadurch entstand ca. eine 20 % Heizkostenreduktion.

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.