Bestandsobjekte im Zentrum mit Potential für Neues

DSC08765

Objektnummer: 1937/7641213

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Wohnfläche:	540,00 m²
Gesamtfläche:	540,00 m²
Heizwärmebedarf:	138,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	795.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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

GeneralAgentur
Berschl OG

Objektbeschreibung

!! Bestandsobjekte im Zentrum mit Potential für Neues !!

……* entwickeln Sie Ihre eigenen Ideen – Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Dieser Immobilienmix liegt im unmittelbaren Zentrum und bietet durch die zweiseitige Erreichbarkeit, geteilten Innenhof und zusätzlich großzügigen Gartenbereich eine aufgelockerte Wohngelegenheit für Eigennutzung sowie Vermietung.

Somit ein Ensemble aus Kapitalanlage / Ertragsobjekt und eigenem Wohnraum mit Garten, Pool und Mehrfachgarage!

Was das Ensemble beinhaltet:

Wohn-/Geschäftshaus – Palmstraße 19 und 17

Das im Jahr 1970 kernsanierte Altstadthaus mit Adresse Palmstraße 19 verfügt über eine Geschäftsfläche im Erdgeschoß sowie zwei Wohnungen, welche sich im ersten bzw. zweiten Obergeschoß befinden. Jede der drei Einheiten verfügt über zirka 75 m² Nutzfläche. Die Wohnungen sind in einem tadellosen und gut vermietbaren Zustand.

Die Geschäftsfläche im Erdgeschoß ist aktuell mit der Geschäftsfläche im Haus Palmstraße 17 verbunden. Beide Gewerbeflächen sowie die Wohnungen befinden sich zum Zeitpunkt der Veräußerung im Leerstand!

Das Wohn-/Geschäftshaus Palmstraße 17 verfügt ebenfalls über zwei Wohnungen mit zirka 80 bzw. zirka 60 m², welche ebenso wie die Gewerbeflächen vor Vermietung entsprechend zu adaptieren sind.

Zusammengefasst befinden sich in diesem Teil der Liegenschaft zwei Gewerbeflächen und vier Wohnungen mit einer vermietbaren Gesamtnutzfläche von zirka 440 m²!

Wohnobjekt mit Garten, Pool und Mehrfachgarage

100 m² Wohnfläche zuzüglich Nebenflächen stehen Ihnen aktuell in diesem separat gelegenen Gebäude zur Verfügung, das ebenso wie die Garage und der Garten über die

Lerchenfeldgasse erschlossen ist.

Der komfortable Außenbereich mit altem Baumbestand, überdachten Terrassenbereich, offenem Kamin und Poolanlage ist eine Besonderheit im Stadtzentrum und kann als das Highlight des adaptierungsbedürftigen Wohnobjektes bezeichnet werden! Wichtiger Hinweis: die Grünfläche darf nicht zusätzlich bebaut werden und dient auch zukünftig als Ihre Erholungsfläche!

Diese ideenreiche Kaufimmobilie wird Sie bei einem persönlichen Termin vor Ort überzeugen!

Bezug: nach Vereinbarung

Grundstücksfläche gesamt zirka 1.223 m²

Technische Eckdaten:

Das genaue Baujahr der einzelnen Liegenschaftsteile ist nicht im Detail bekannt. Planunterlagen/Auskünfte zu Ausbauten, Sanierungen und Adaptierungen sind ab dem Jahr 1964 bzw. 1971 bis in die neunziger Jahre vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mit Gas bzw. elektrisch mit Nachtspeicheröfen.

Die Liegenschaften sind an das öffentliche Wassernetz sowie Abwasserkanal angeschlossen. Ein hauseigener Brunnen steht ebenfalls für die Gartenbewässerung zur Verfügung.

Kaufpreis / Kaufnebenkosten:

Diese besondere, einzigartige Immobilie kann von Ihnen - inklusive Teilmöblierung - um einen Pauschalkaufpreis in der Höhe von EURO 795.000,00 erworben werden.

Energiekennzahl Wohn-/Geschäftshaus: 138 kWh/m²a

Energiekennzahl Wohngebäude: 353 kWh/m²a

Kaufvertrag:

Die Kosten der Erstellung des Kaufvertrages sind vom Käufer zu tragen.

Nebenkosten zu Kaufverträgen:

Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 %

Vermittlungsprovision:

Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungs-tätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler wurde hingewiesen.

Überzeugen Sie sich von der Immobilie bei einem unverbindlichen Termin!

Wir freuen uns auf Ihre Terminvorschläge!

KONTAKT: AREV Immobilien GmbH

KARIN HATTINGER, MAS - IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham, www.arev.at

M: 0664/81 85 360, karin.hattinger@arev.at

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor
HWB: 138,00

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap