3 Wohneinheiten und ein Geschäftslokal mit vielen Lagerräumen auf 4.499m² Grund im Bauland Mischgebiet!



Balkon

Objektnummer: 960/73171

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7322 Lackenbach
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	360,00 m²
Nutzfläche:	440,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien




REAL
Immobilien














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Jägermeister
Salzburger
Stiegl
Bier


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

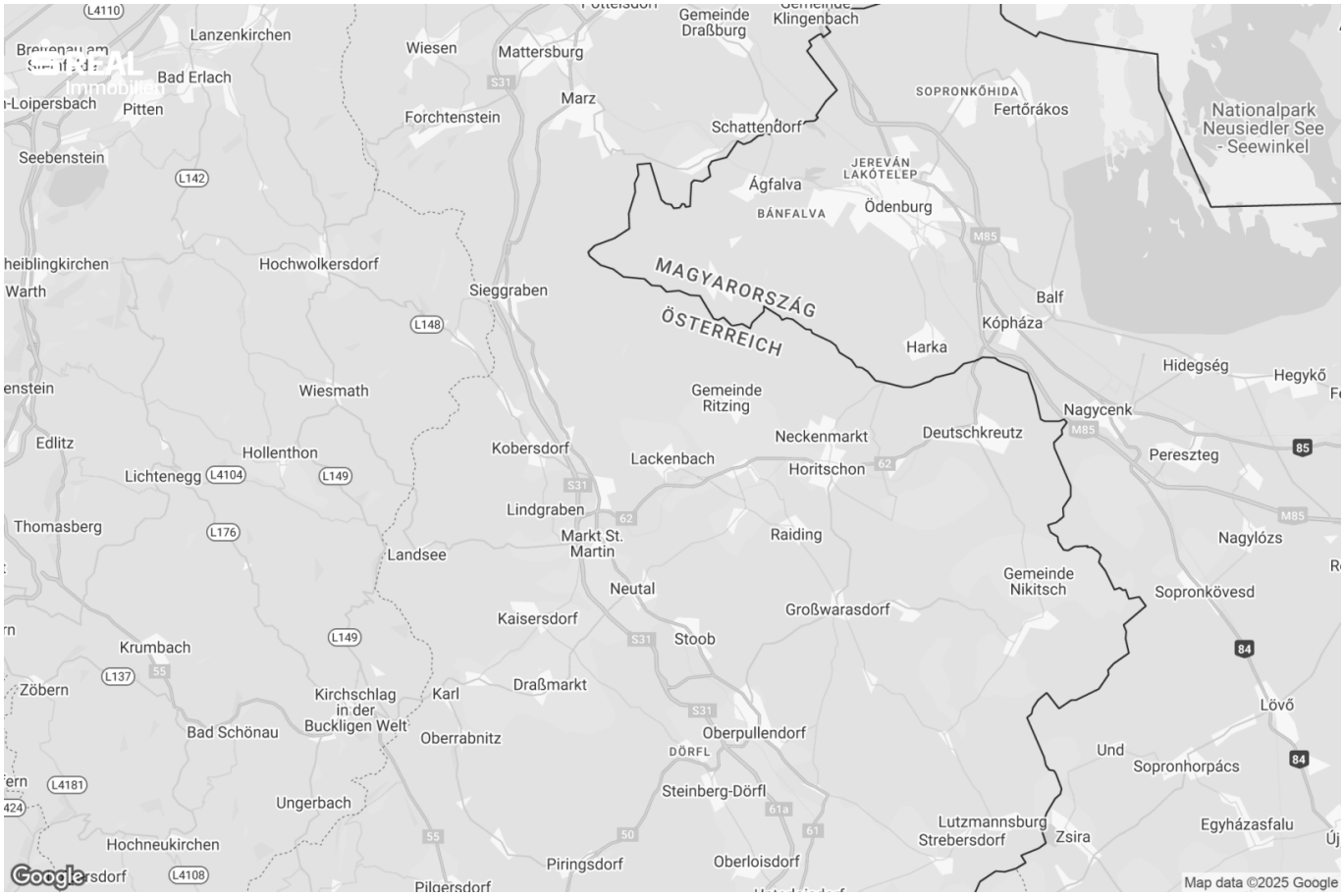



REAL
Immobilien









Mitglied des immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Auf 4.499m² Baugrund im **Bauland Mischgebiet**, gelangt dieses große Wohn-/Geschäftshaus mit 3 Wohnungen und einem Geschäftslokal mit insgesamt 360m² Wohnnutzfläche, plus weiteren ca. 80m² Lagerfläche im Hofgebäude sowie 114m² im Keller, zum Verkauf!

Das Gebäude aus dem Jahre 1967 wurde mit 40cm und 25cm dicken Ziegelwänden errichtet, verfügt über ein Welleternitdach mit darunterliegenden Rohdachboden, welcher eine Trittschalldämmung erhalten hat. Die hofseitige Fassade wurde mit 10cm dunklem Styropor außen gedämmt. 1995 wurden die Fenster erneuert (Kunststoff), geheizt wird mittels Elektroradiatoren.

Im ersten Stock gibt es zwei Wohneinheiten (links und rechts vom Stiegenhaus) mit jeweils einer Außenfläche, **im Erdgeschoß** eine kleinere Wohneinheit die aus einem kleineren Geschäftslokal entstanden ist und ein neu saniertes, vermietetes Geschäftslokal (Kosmetik) mit **netto Einnahmen** von € 400,-.

Auf dem Grundstück befinden sich weiters: 12 Nussbäume, 3 Marillen, 2 Zwetschken, 12 Apfelbäume, 2 Birnen, 2 Holunder, 1 Edelkastanie.

Im Ort gibt es eine Apotheke, einen Adeg, eine Bäckerei, Postpartner, Kindergarten und eine Volksschule.

Kaufpreis: EUR 390.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <6.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

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.