

Schritt für Schritt zur Großfamilienliegenschaft



Objektnummer: 7359/3585

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr.-Karl-Renner-Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	221,00 m²
Nutzfläche:	355,00 m²
Verkaufsfläche:	134,00 m²
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	12
Keller:	151,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	1,00 €
Provisionsangabe:	

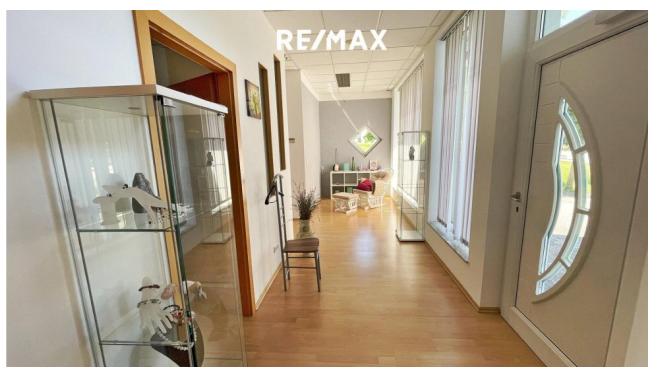
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aurelia Bartel









Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Objektbeschreibung

Großes Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Ampflwang

Zum Verkauf steht ein großes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Ampflwang. Die Liegenschaft überzeugt vor allem durch die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Es gibt so viele Möglichkeiten zur Nutzung der Liegenschaft. Ob als klassisches Wohn- und Geschäftshaus, natürlich auch als Ertragsobjekt, ob als Mehrgenerationenhaus, oder als klassisches Zweifamilienhaus, hier wurde schon beim Bau auf zukünftige Flexibilität Rücksicht genommen.

Zwei Wohnungen können sofort bezogen werden. Eine Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche im 1. OG und eine getrennt begehbare Einliegerwohnung mit ca. 71 m² im Erdgeschoß. Diese Einliegerwohnung kann gerne auch als Büro oder Geschäft (wie auch schon in der Vergangenheit) genutzt werden.

Die zweite Wohnung mit ca. 80 m² im 1. OG ist aktuell noch vermietet und kann spätestens Ende 2028 selber genutzt werden.

Das Geschäftslokal im Erdgeschoß ist zumindest noch bis Ende 2027 vermietet. Auch dieses könnte im Anschluss als Wohnung ausgebaut werden.

Ein weiterer Vorteil dieser Liegenschaft sind die laufenden Mieteinnahmen. Die Wohnung ist um monatlich € 775,-- und das Geschäft um monatlich € 1.200,-- vermietet. Natürlich noch zuzüglich Betriebs- und Heizkosten. Diese beiden Mietverhältnisse helfen enorm bei der Finanzierung der Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen auch bei der Finanzierung mit unseren Partnern mit Rat und Tat zur Seite.

152 m² Keller sorgen noch für ausreichend Stauraum für Wohnen und Arbeiten. 12 Parkplätze sorgen auch für ausreichend Platz für Kunden und Bewohner.

Um für diese Liegenschaft den marktkonformen Preis transparent erzielen zu können, erfolgt die Angebotslegung mittels digitalem Angebotsverfahren, das wie folgt funktioniert: Nach einer individuellen Einzelbesichtigung der Immobilie haben Sie bis 20.3. Zeit, ein Angebot abzugeben. Jeder Interessent kann nur ein Angebot abgeben. Dadurch wird auch eine Art "Bieten nach oben" vermieden. Nach Ende der Angebotsfrist werden die Angebote den Eigentümern vorgelegt und diese entscheiden über den Verkauf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.250m

Apotheke <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <250m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap