

## Großes Grundstück mit Haupt- und Nebengebäude in verkehrsgünstiger Lage von Lofer



Haupt- und Nebengebäude

**Objektnummer: 507**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5090 Lofer
<b>Nutzfläche:</b>	683,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	683,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,66
<b>Kaufpreis:</b>	1.049.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.535,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

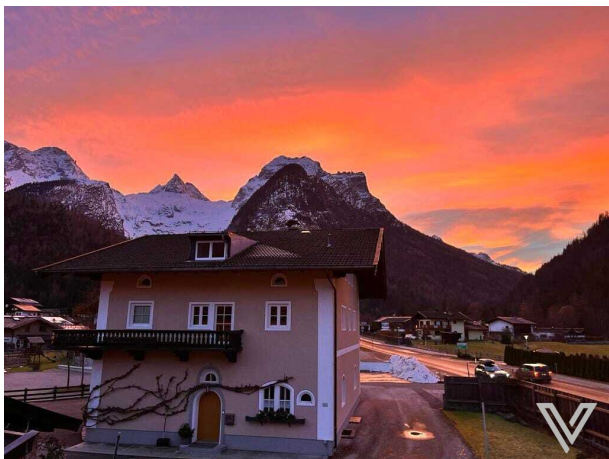


### Josef Volger

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

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









Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

130.9 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen

17.4 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
150.3 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Grundrisse dienen nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Erdgeschoss

Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>

281.2 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen

17.4 m<sup>2</sup>



Etage 1



(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Der Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

***Besonders interessant: einzigartiges großes Grundstück, mit Haupt- und Nebengebäude inkl. großen Garagen mit hoher Raumhöhe!***

Das Wohn- und Geschäftshaus in Lofer befindet sich in einer attraktiven und gut erreichbaren Lage, die sowohl für Wohn- als auch für Geschäftszwecke ideal ist.

### Hauptgebäude

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 120 m<sup>2</sup> Garage, die Flächen und Raumhöhen sind so ausgelegt, dass auch grössere Busse, Bagger, LKW's odgl. dort untergebracht werden können.

Im Obergeschoss des Hauptgebäudes befindet sich die Eigentümerwohnung mit einer reinen Nutzfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>. Die Wohnung wurde 2011 hochwertig umgebaut und entspricht dem heutigen Stand der Technik. Die Fenster wurden mit 3-fach-Verglasung im Ober- und Dachgeschoss ausgeführt.

Im Dachgeschoss befinden sich auf einer Nutzfläche von ca. 120m<sup>2</sup>, Wohnräume, Zimmer und Abstellflächen.

Das Gebäude ist teilunterkellert, im Kellergeschoss befinden sich die Heizungsanlage und Lagerflächen.

Geheizt wird das Haus im 1OG mit einer Fußbodenheizung, im Dachgeschoss mit einer Zentralheizung per Fernwärme)

HWB 157 fGEE 1,66

### Nebengebäude

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 135 m<sup>2</sup> grosse Garage, die derzeit von einem Bus- und Taxiunternehmen genutzt wird. Die Flächen und Raumhöhen sind so ausgelegt, dass auch grössere Busse, Bagger, LKW's odgl. dort untergebracht werden können.

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 130m<sup>2</sup> in guten Zustand. (Das Obergeschoss wurde nachträglich ausgebaut.)

Direkt angrenzend an das Gebäude, befindet sich noch ein Carport- und Holzlagergebäude im Ausmass von ca. 60m<sup>2</sup> , sowie ein Freisitz von ca. 7m<sup>2</sup> .

Geheizt wird das Haus im 1OG mit einer Zentralheizung per Fernwärme.

Das Gebäude ist nicht unterkellert.

HWB 137 fGEE 1,32

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.