

Kaufpreissenkung – Wohn- und Geschäftshaus in Bezirkshauptstadt



Wohn- Geschäftshaus in zentraler Lage

Objektnummer: 107

Eine Immobilie von Edelweiss Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5580 Tamsweg
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	473,00 m²
Gesamtfläche:	543,50 m²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 205,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.035,94 €
Provisionsangabe:	

3,6% inkl. MwSt.

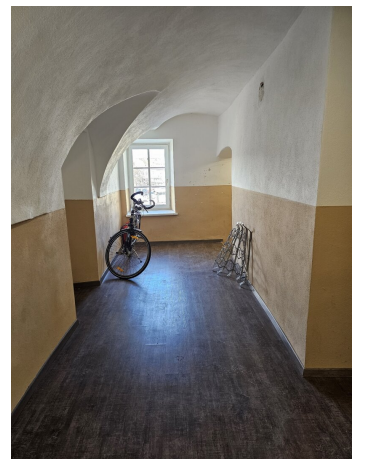
Ihr Ansprechpartner

Karl Lukas Lassacher

Edelweiss Immobilien GmbH
Predlitz 17
8863 Predlitz

T +43 664 9217197
H +43 664 92 17 197

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









Objektbeschreibung

ZENTRALE MARKTLAGE | WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Dieses solide Wohn- und Geschäftshaus liegt im Herzen von Tamsweg und überzeugt durch seine zentrale Lage mit direkter Anbindung an das Marktgeschehen. Das großzügige Gebäude erstreckt sich über 4 Etagen und bietet eine ideale Kombination aus Wohn- und Nutzflächen. Ideal auch für die flexible oder langfristige Unterbringung von Mitarbeitern heimischer Unternehmen.

Hauptgebäude

KG: zum Teil unterkellert

EG: 2 Wohnungen - Geschäftslokal - Vorraum

1. OG: 2 Wohnungen - Vorraum

2. OG: 2 Wohnungen - Vorraum

DG: nicht ausgebaut

Nebengebäude

KG: zum Teil unterkellert

EG: diverse Räume (Innenausbau nicht fertig gestellt)

OG: diverse Räume (Innenausbau nicht fertig gestellt)

Das historische Hauptgebäude umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten sowie mehrere Räumlichkeiten im Nebengebäude. Vier der Wohnungen sind aktuell vermietet und bieten eine stabile Einnahmequelle. Die verbleibenden zwei Wohneinheiten stehen zur Verfügung und können noch lukrativ vermietet werden, was das Objekt für Anleger besonders interessant macht. Die Räume im Nebengebäude sind noch nicht fertig ausgebaut.

Im Erdgeschoss, straßenseitig gelegen, befindet sich zudem ein stark renovierungsbedürftiges, derzeit leerstehendes Geschäftslokal. Dieses bietet nach einer entsprechenden Sanierung großes Potenzial für eine rentable Nutzung.

Die letzte umfassende Sanierung erfolgte im Jahr 1998, wodurch das Gebäude von außen einen sehr ansprechenden Zustand aufweist. Beheizt wird das Objekt mittels eines effizienten Fernwärmeanschlusses und Radiatoren. Die Außenfassade wurde vor wenigen Jahren sehr gelungen saniert.

Zur Immobilie gehören eine Garage, ein Holzlager sowie ein weiterer Abstellplatz, was in einer zentralen Lage wie dieser einen besonderen Vorteil darstellt.

Besondere Merkmale:

- ? Hervorragende zentrale Lage mit Marktanbindung
- ? Großzügige Wohn- und Nutzfläche
- ? 6 Wohneinheiten plus ein zu sanierendes Geschäftslokal
- ? Vier Wohnungen aktuell vermietet – sofortige Einnahmen
- ? Zwei weitere Wohneinheiten zur lukrativen Vermietung verfügbar
- ? Anlegerobjekt mit attraktivem Ertragspotenzial
- ? Effiziente Zentralheizung mit Fernwärme
- ? Eine Garage und ein weiterer Abstellplatz
- ? Letzte Sanierung 1998, gepflegter Zustand

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap