

Vielseitige Wohn- und Gewerbeliegenschaft in Rappersdorf bei Sipbachzell zu kaufen



Objektnummer: 5950/4461

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4621 Rappersdorf
Baujahr:	1945
Nutzfläche:	830,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 246,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	789.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	35,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 386 26 80













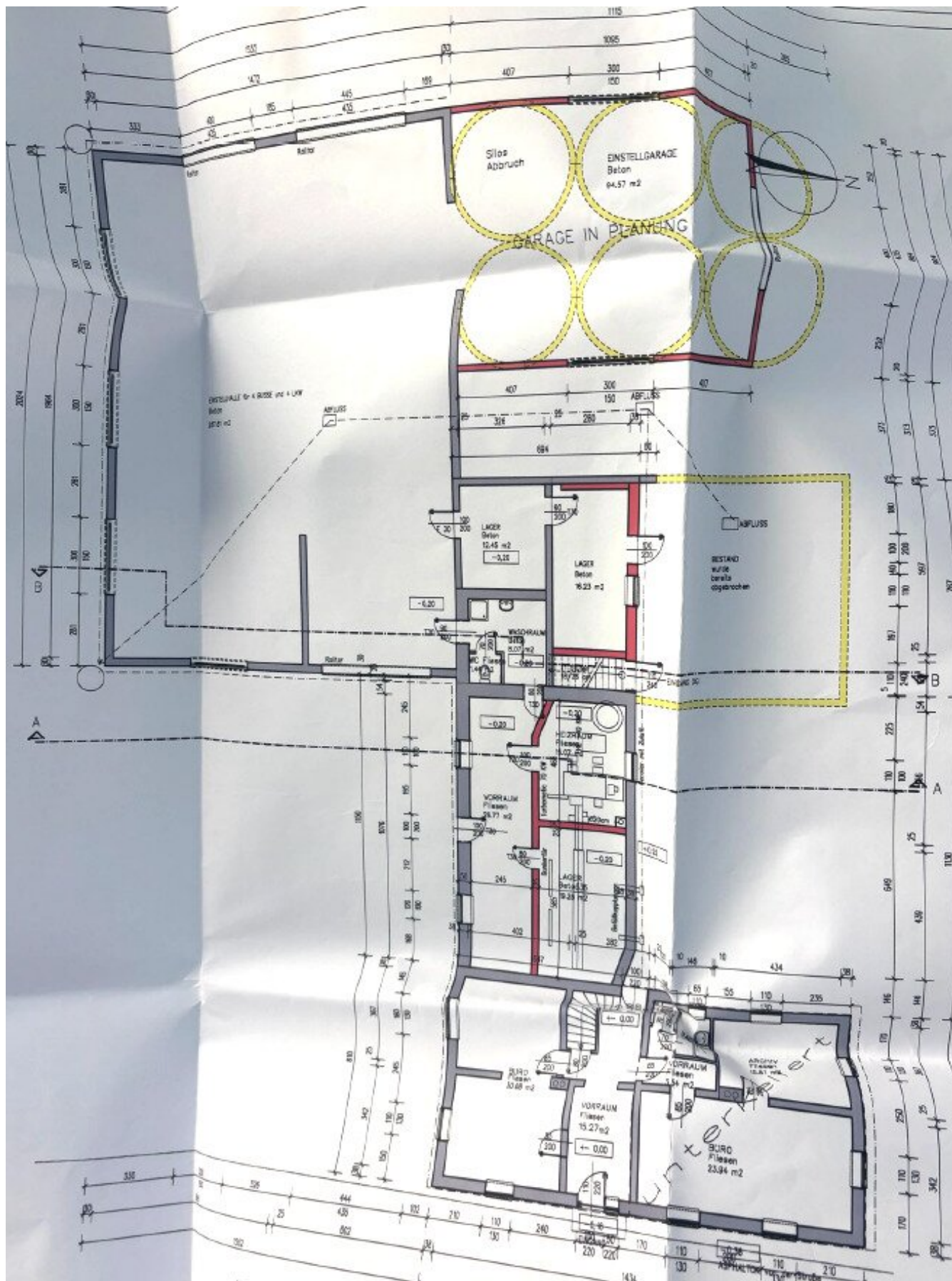


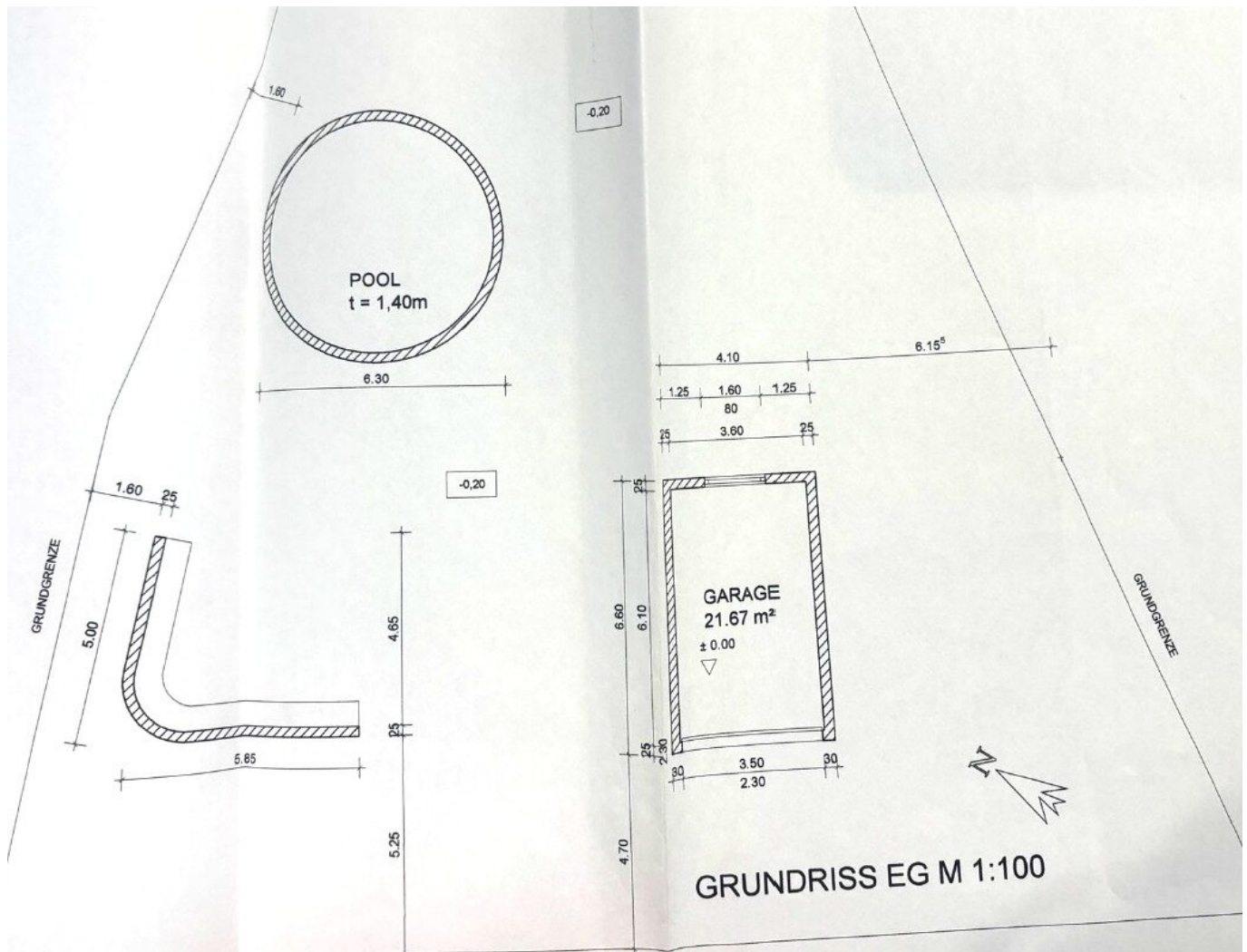




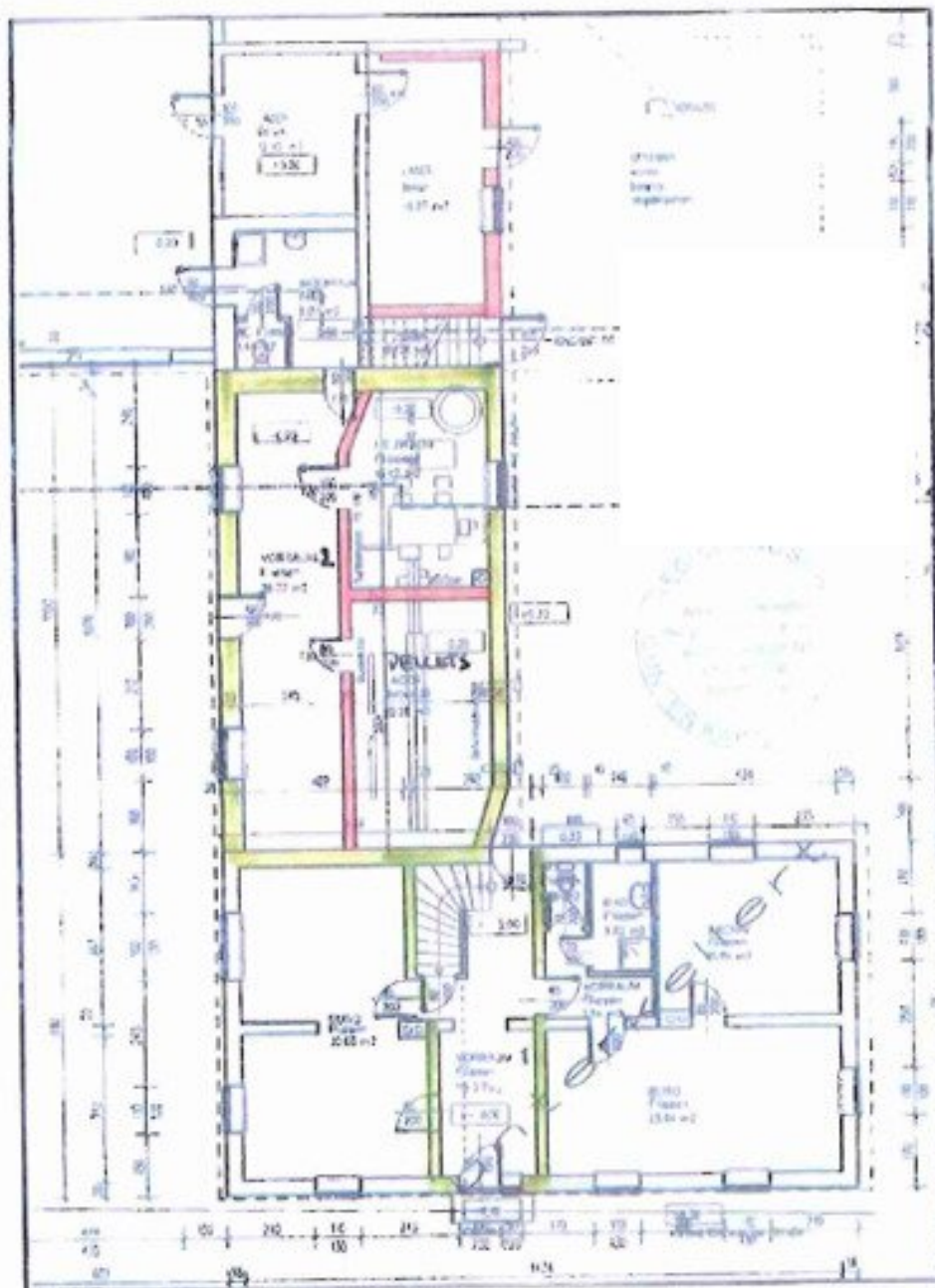




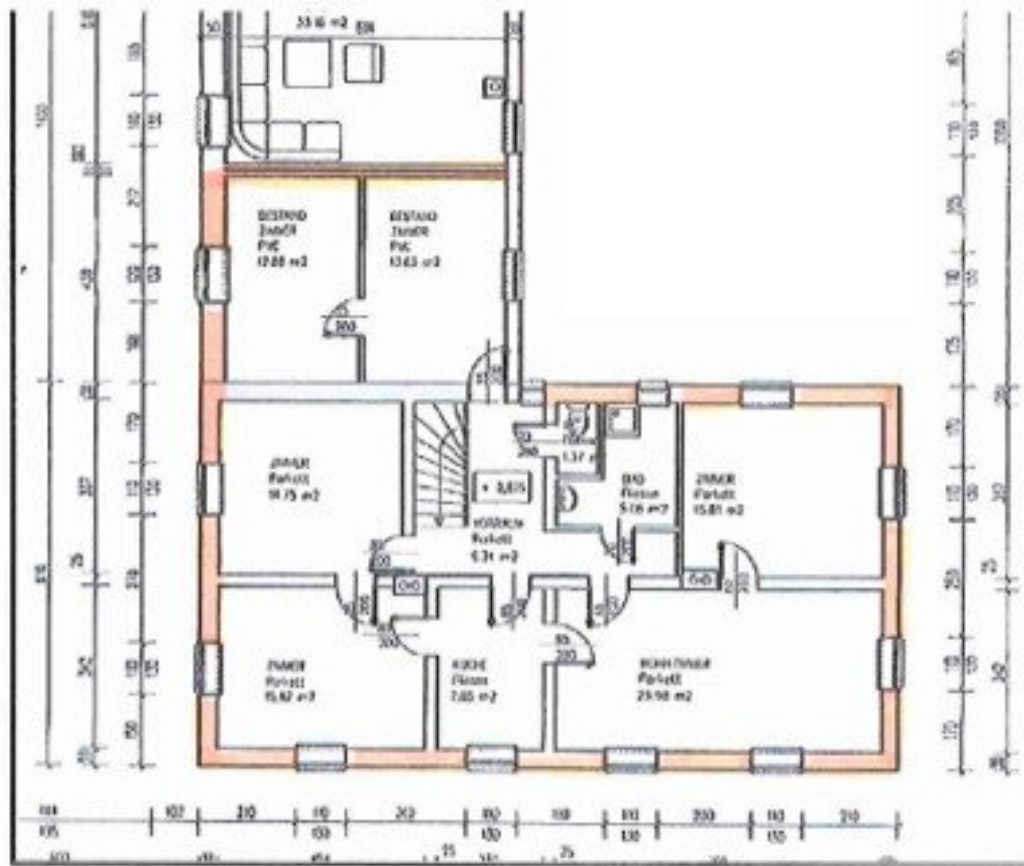




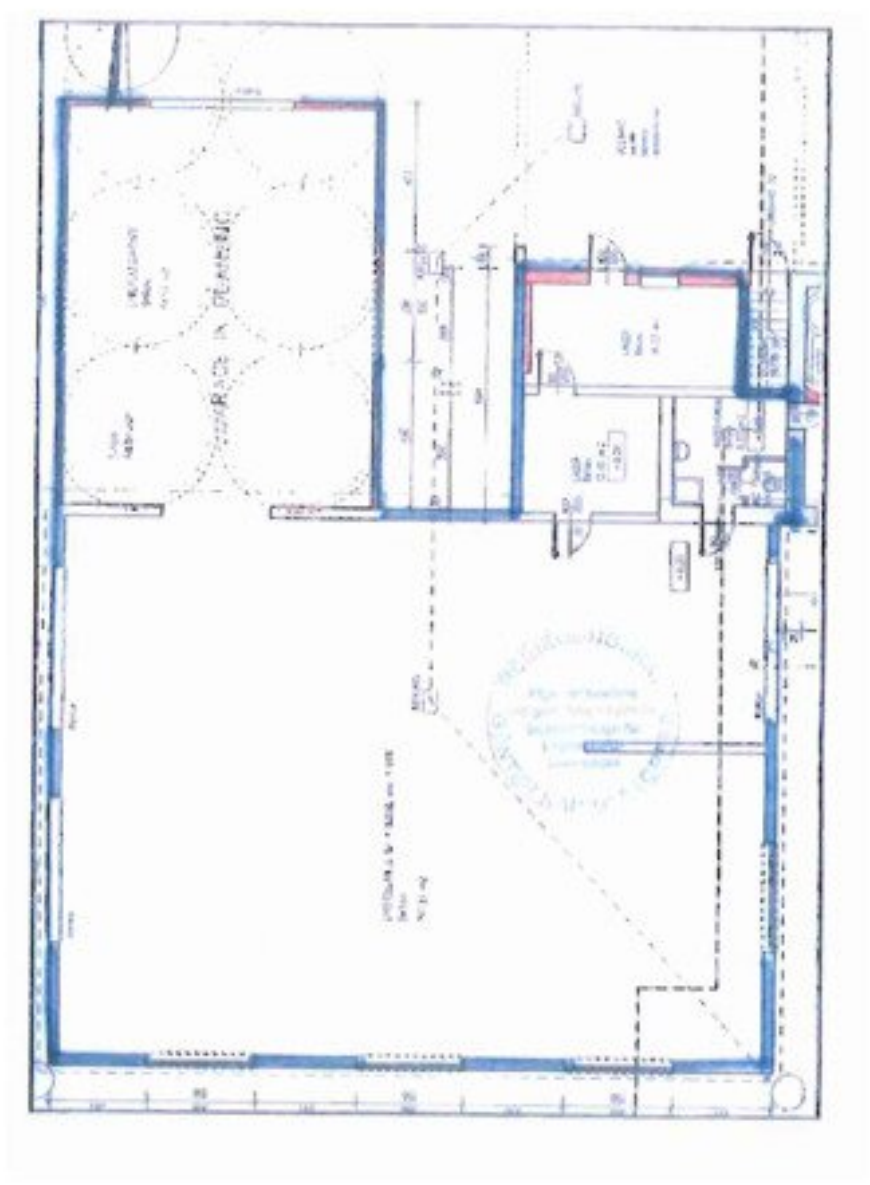
Erdgeschoß Altbau und OG Neubau (fast ident)

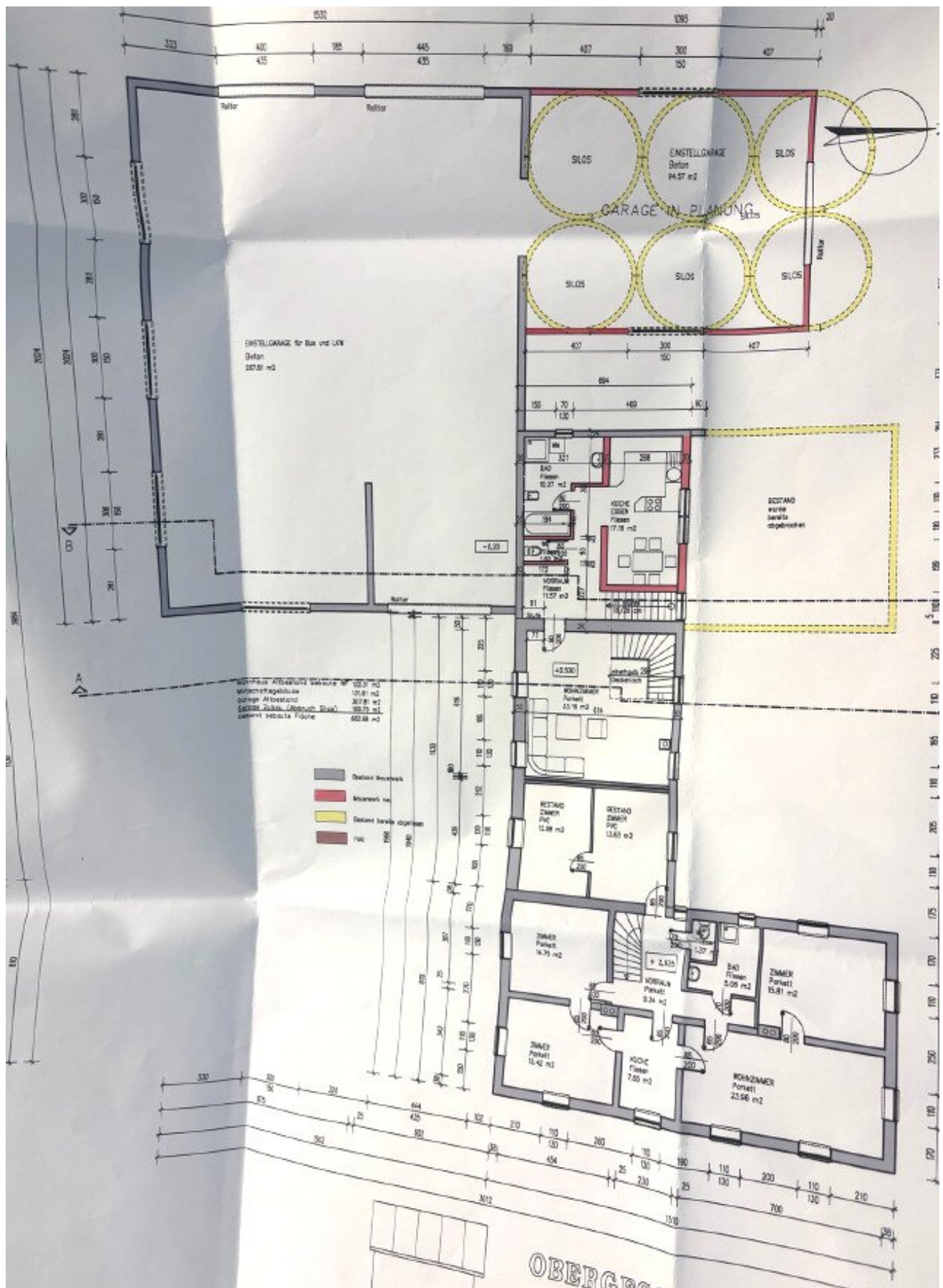


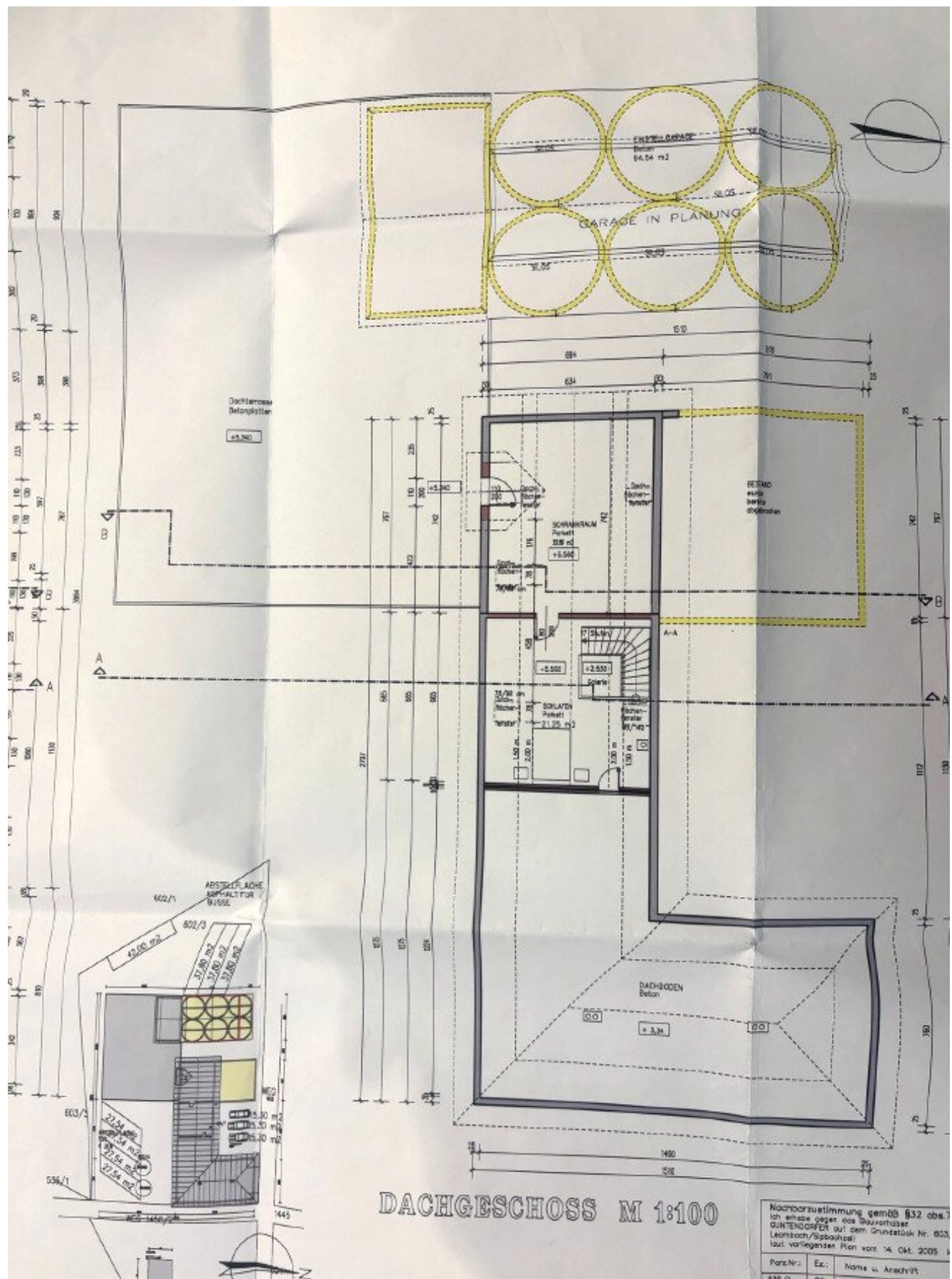
Wohnung TOP 1 Altbau OG



Garage und Nebenräume

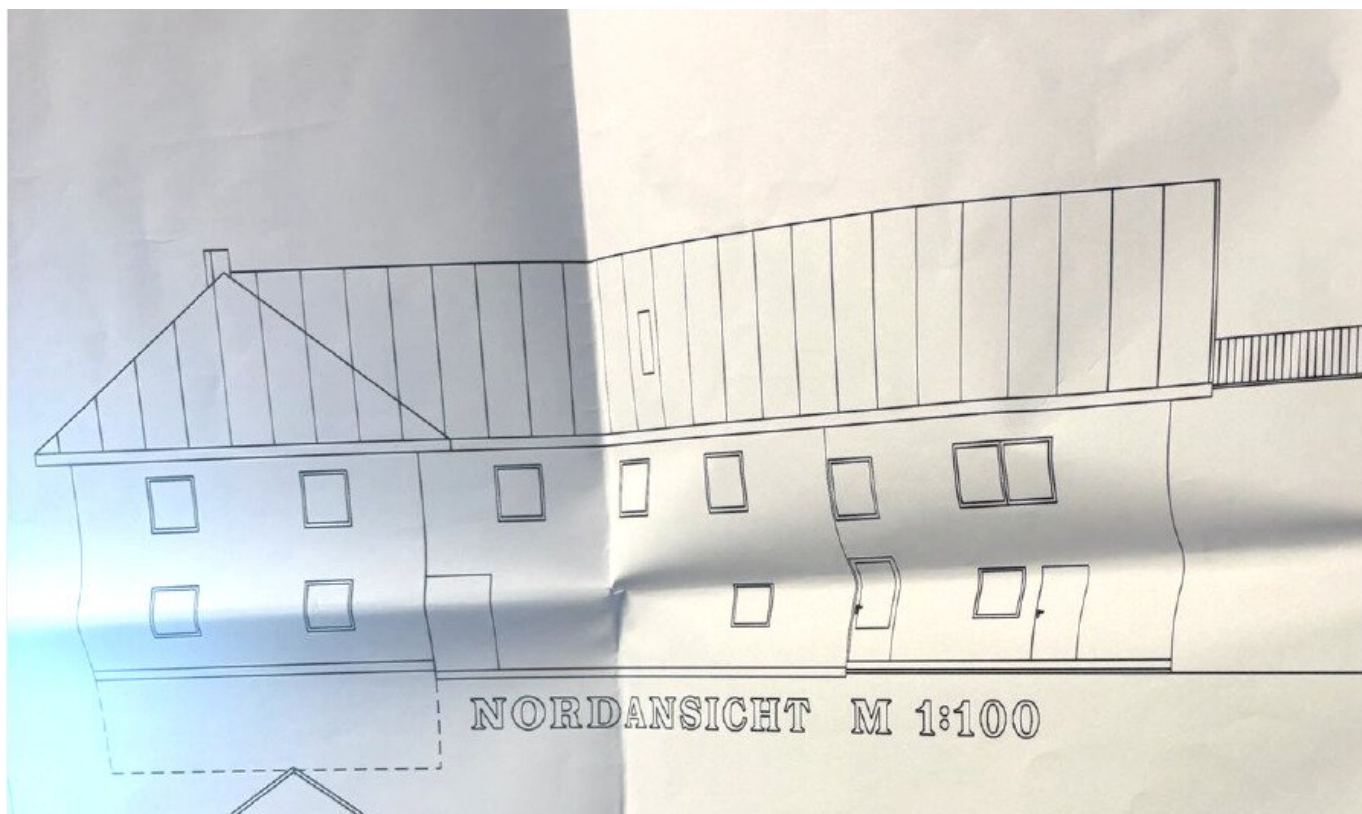




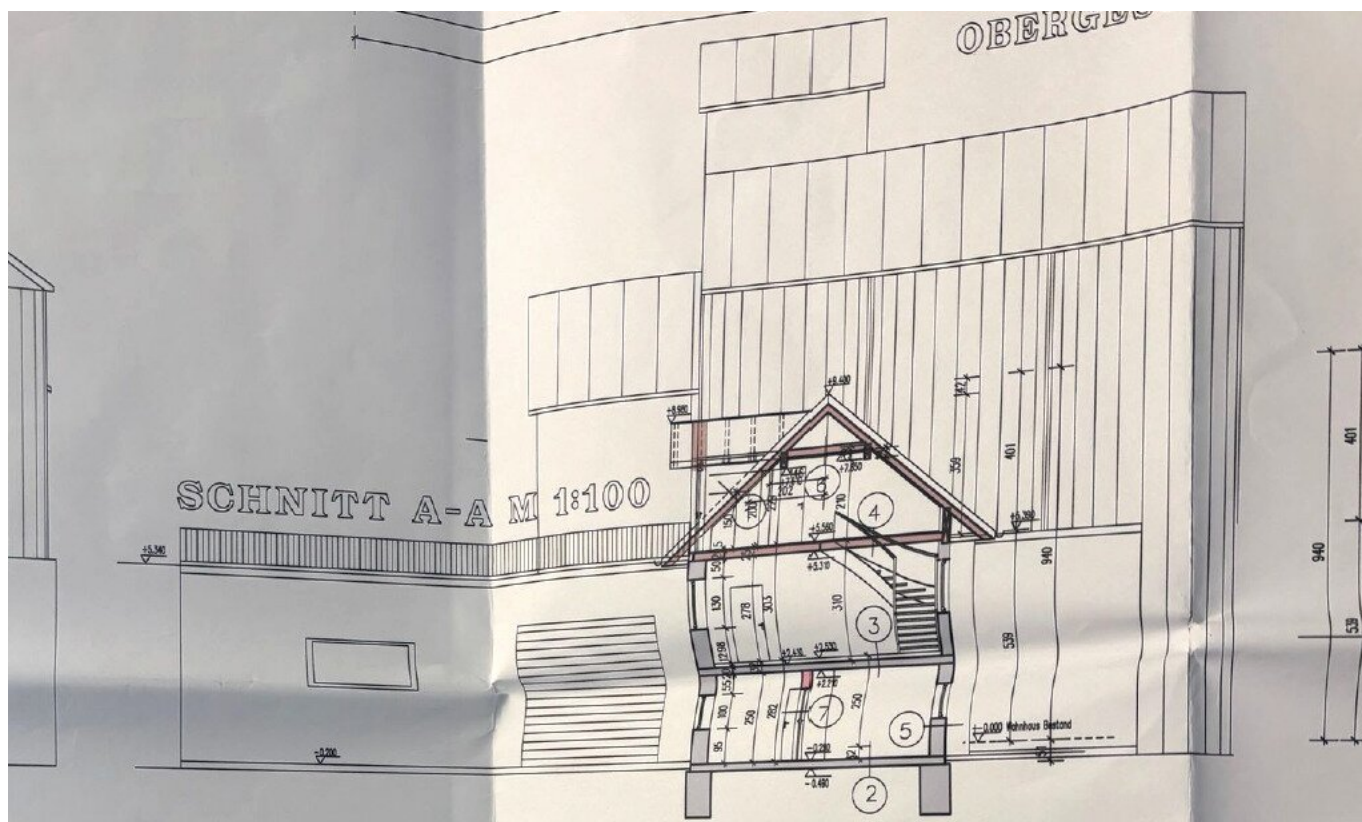


Nachbarzustimmung gemäß § 32 Abs. 1
Ich erkläre gegen das Bauverfahren
GÜNTENDORFER auf dem Grundstück Nr. 633,
Leimbach/Sipbachholz
laut vorliegendem Plan vom 14. Okt. 2005

Parz.Nr.	Ex.	Name u. Anschrift
633/1	1	





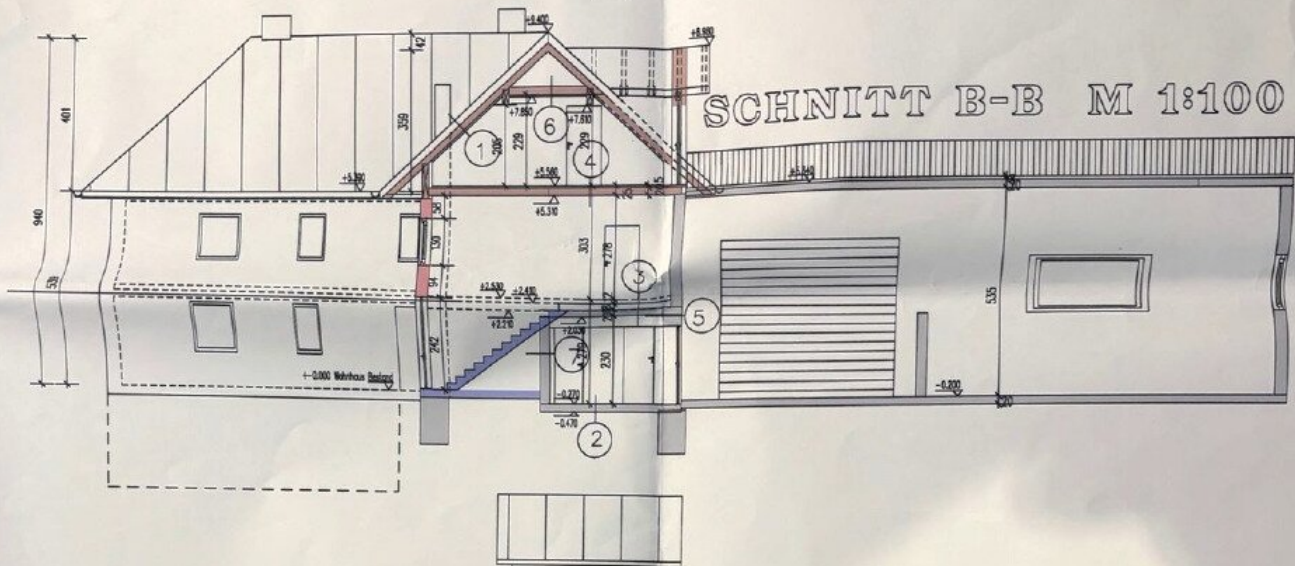


LAGEPLAN M 1:500

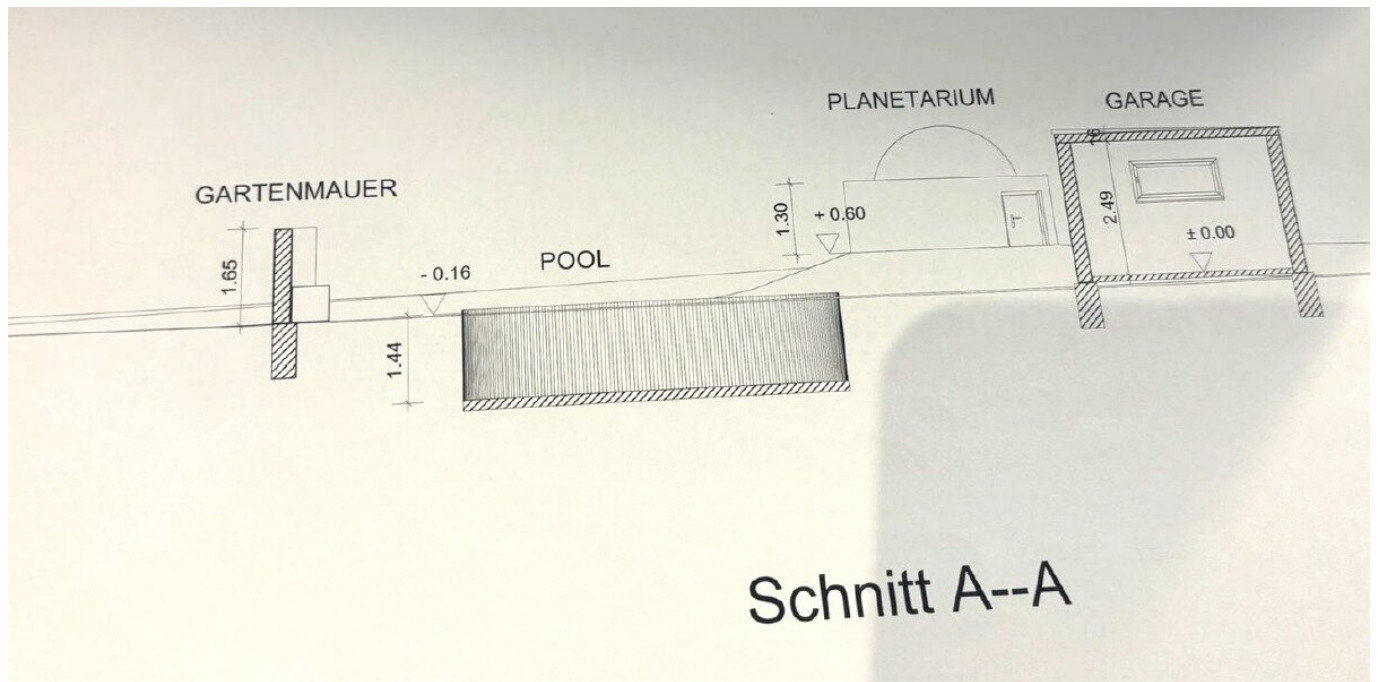
Ich bestätige die Übernahme der
Bauausführung für das Bauvermögen.....GUNTENDORFER Johann.....
Projekt vom.....14. Okt. 2005.....
auf dem Grundstück Nr.603/4..... KG...51214.....

Unterschrift:

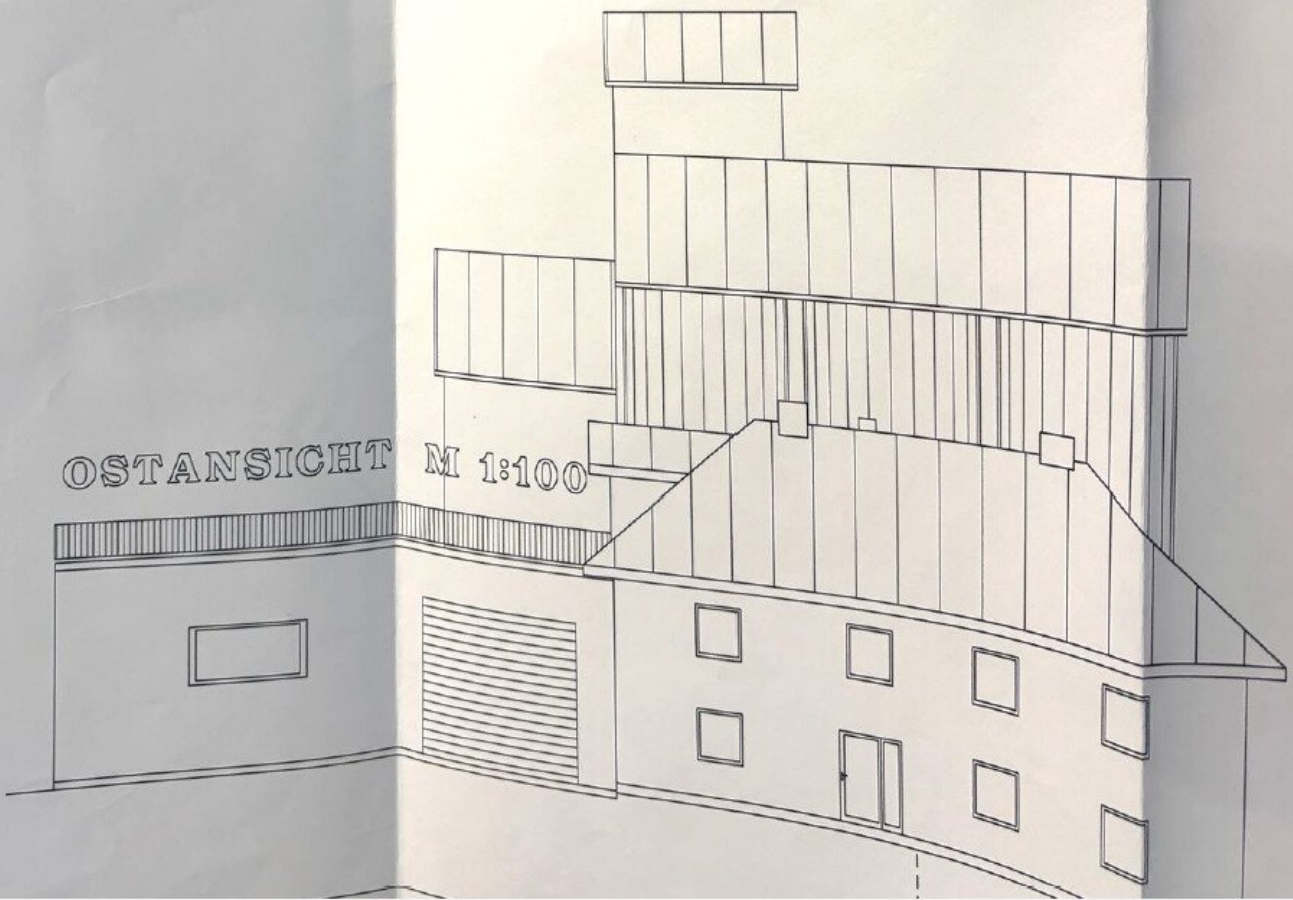
SCHNITT B-B M 1:100



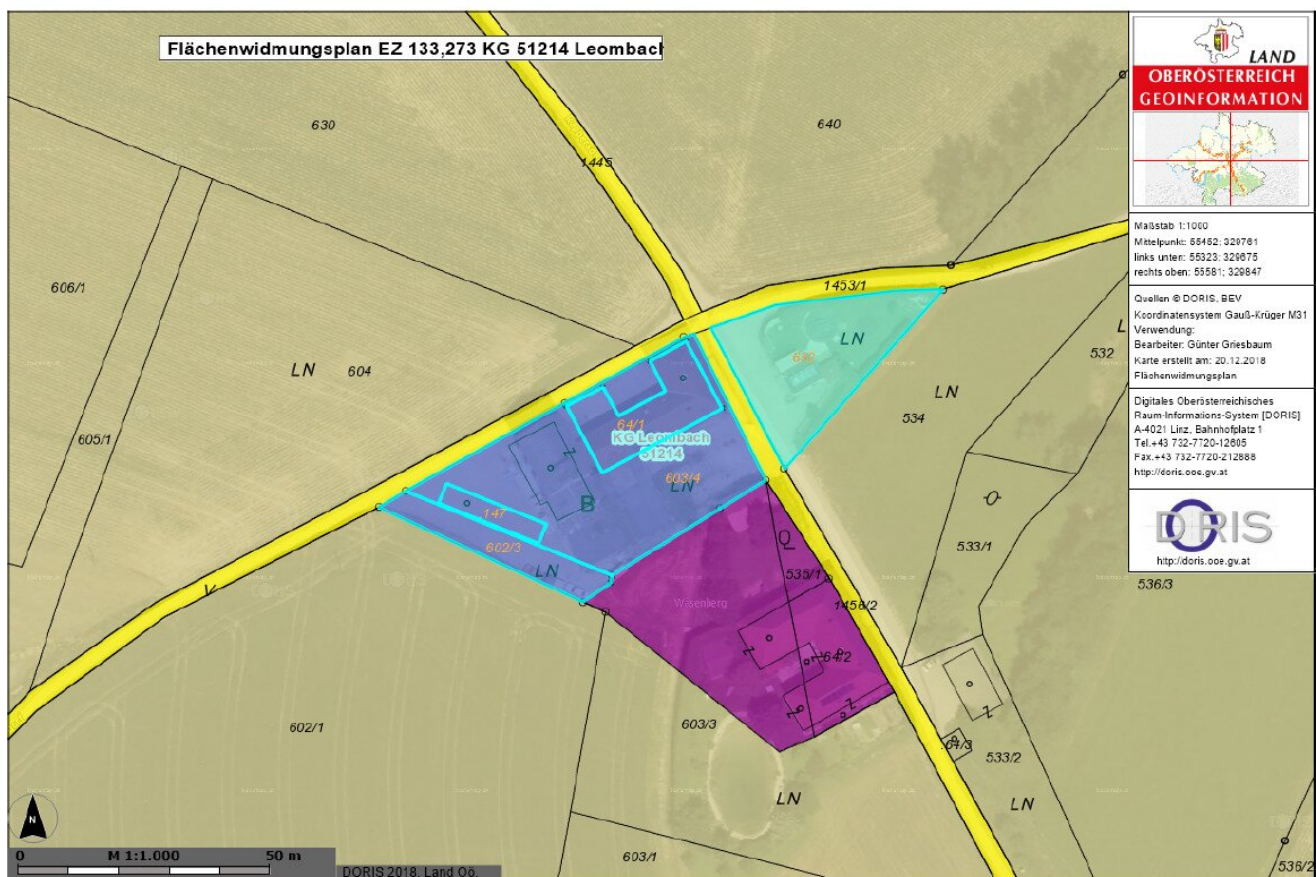


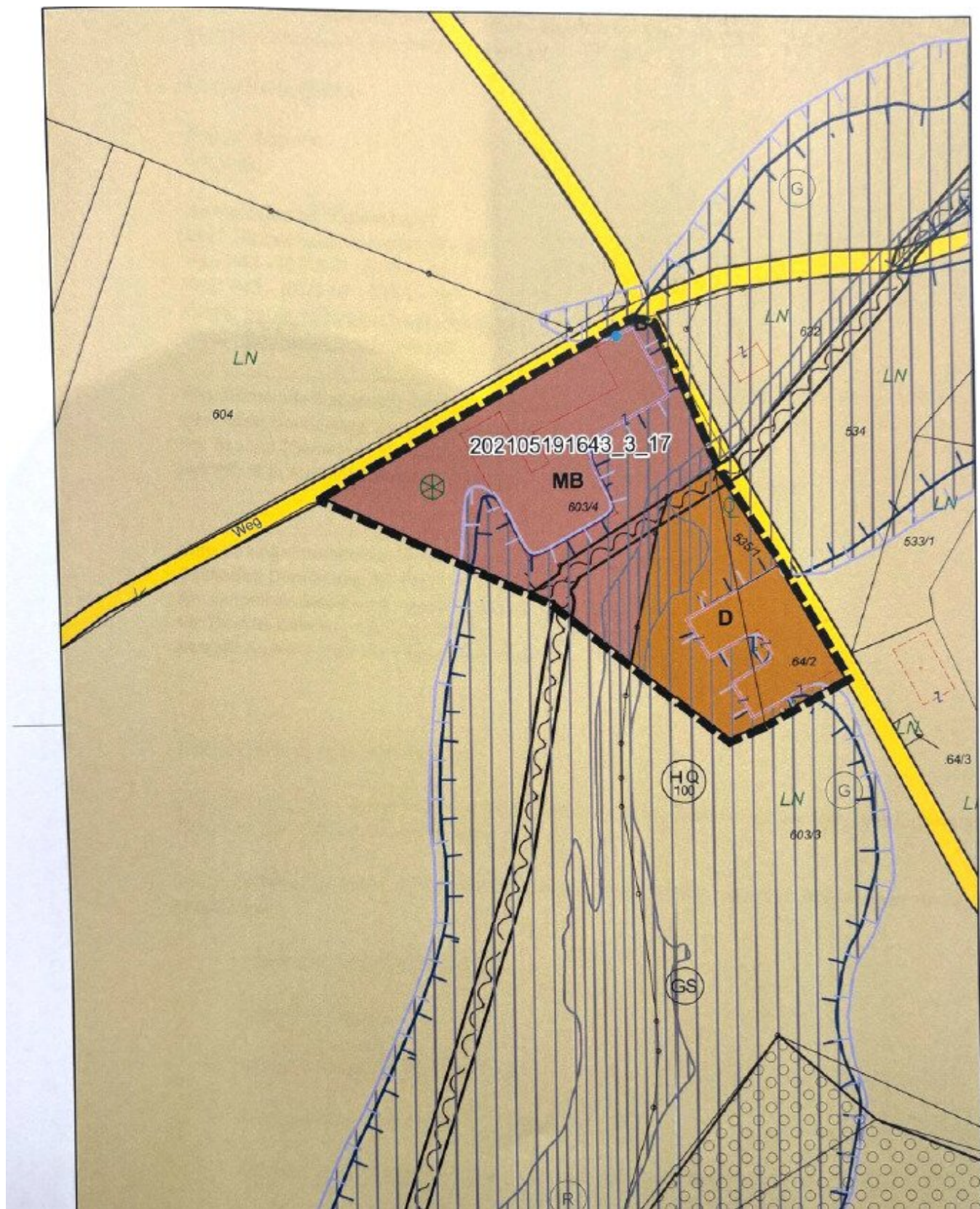


OSTANSICHT M 1:100









Objektbeschreibung

Vielseitige Wohn- und Gewerbeliegenschaft in Rappersdorf bei Sipbachzell zu kaufen

Zum Verkauf gelangt ein vielseitig nutzbares Renditeobjekt im Mischbaugebiet mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 2.047 m². Die Nutzfläche beträgt ca. 830m². Die Liegenschaft besteht aus einem Bauernhaus mit drei separaten Einheiten, einer Gewerbehalle sowie einem zusätzlichen kleinen Grundstück neben dem Haupthaus, das ebenfalls mit einem kleinen Haus und einem Pool bebaut ist. Sämtliche Einheiten sind bereits parifiziert, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten ergeben. Zudem besteht die Möglichkeit eines Shared Deals, wodurch Kaufnebenkosten entsprechend optimiert werden können. Das Bauernhaus umfasst drei eigenständige Einheiten. In den vergangenen Jahren wurden bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Das Dach wurde erneuert und ein Isolierputz angebracht. Beheizt wird die Liegenschaft mittels Pelletheizung, Festbrennstoff und Solar, welche vor rund zehn Jahren ausgetauscht wurde. Weitere Teilsanierungen wurden vom Verkäufer vorgenommen. Das Objekt befindet sich jedoch nicht zur Gänze in saniertem Zustand und bietet insbesondere handwerklich begabten Käufern oder Investoren attraktives Wertsteigerungspotenzial. Die Gewerbehalle wird derzeit als LKW-Reparaturbetrieb genutzt und ist vermietet. Die Liegenschaft ist besonders interessant für Anleger, die ein Objekt mit bestehender Rendite suchen. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung mit Entwicklungsmöglichkeiten in guter Widmungslage. Wichtiger Hinweis: die Garage befindet sich auf einem landwirtschaftlichen Nutzgrund und muss daher abgerissen werden.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Sipbachzell (Bezirk Wels-Land), in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage. Die Stadt Wels ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet umfassende Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen. Durch die Nähe zu Sattledt besteht eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Westautobahn A1 sowie an die Innkreisautobahn A8. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung verfügbar und gewährleisten eine gute regionale Erreichbarkeit.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 386 26 80](tel:06643862680) zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap