GEWERBEIMMOBILIE FÜR ANLEGER - BARRIEREFREI - ZENTRALE LAGE



Objektnummer: 5122

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	192,42 €
Heizkosten:	62,52 €
USt.:	50,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

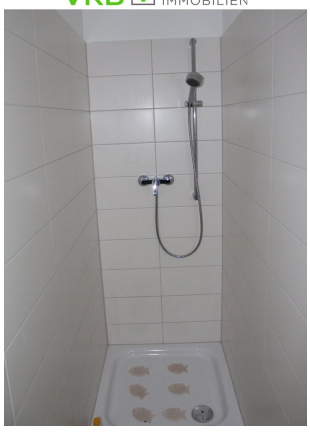
Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz











Objektbeschreibung

Dieses Geschäft liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit einer Bankfiliale als direkten Nachbarn. Im Umfeld des Geschäftes sind genügend öffentliche Parkflächen. Das Geschäft selbst ist barrierefrei und besteht aus einem großen, frei gestaltbaren Raum, einer kleinen Küche, einem behindertengerechten WC und zusätzlich einer Dusche und einer zusätzlichen Toilette.

Somit ist dieses Objekt für viele Anwendungsmöglichkeiten geeignet, als Geschäft, Büro, Ordination oder Praxis.

Derzeit ist dieses Objekt für drei Jahre vermietet. Daher interessant für klassische Anleger bzw. für Käufer, die diese Räumlichkeiten erst ab 2027 selbst nützen wollen.

HWB: 53 kWh/m²a

fGEE: 0,73

Kaufpreis:

Euro 240.000,-

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Frau Romana Rangl unter der Telefonnummer 0676 83 667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap