

Geschäfts- und Miethaus im Zentrum von Altschwendt



REMAX

1_Titelbild

Objektnummer: 3040/2187

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4721 Altschwendt
Baujahr:	1934
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	304,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	171.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

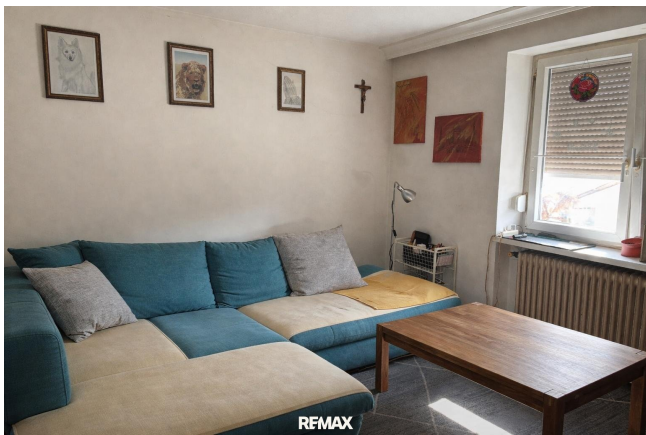


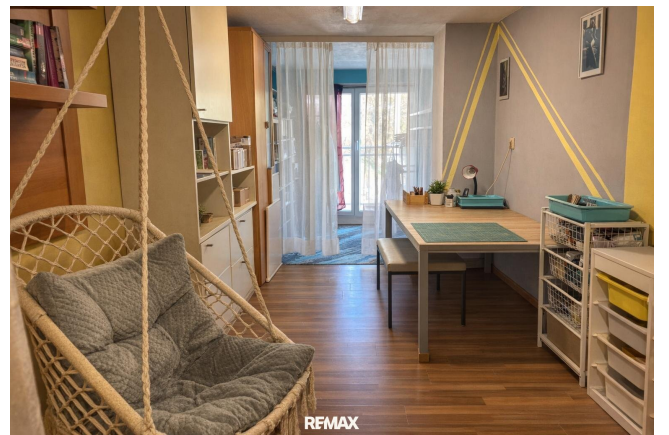
Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit
Fraunhof 1
4725 St. Aegidi

T +43 650 381 4725
H +43 (0)650 381 4725

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









Objektbeschreibung

Geschäfts- und Miethaus im Zentrum von Altschwendt

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Geschäfts- und Miethaus in zentraler Lage von Altschwendt. Das Gebäude wurde ursprünglich ca. 1934 in solider Massivbauweise errichtet und im Jahr 1967 durch eine Aufstockung erweitert.

Die Liegenschaft bietet eine Gesamtnutzfläche von rund 304 m² auf einem 387 m² großen Grundstück und eignet sich ideal als Kombination aus Gewerbe und Wohnen oder als Renditeobjekt.

Flächenaufteilung

- Erdgeschoss (ca. 109 m²):
Sanierungsbedürftige Gewerbe- bzw. Nutzfläche – vielseitig gestaltbar (z. B. Büro, Geschäft, Praxis)
- 1. Obergeschoss:
Wohnung ca. 100 m² (vermietet)
Zusätzliche Bürofläche ca. 24 m²
- 2. Obergeschoss: Wohnung ca. 95 m² (vermietet)
- Keller: ca. 40 m², inkl. Technikraum

Ausstattung & Zustand

- Massivbauweise
- Teilweise sanierte Wohnungen
- Fenster im 1. und 2. Stock und Fassade 2016 erneuert
- Zentralheizung (Öl) aus 1997
- Elektroverteilungskasten aus 2001
- Erdgeschoss sanierungsbedürftig (großes Entwicklungspotenzial)

Außenbereich

- 1 Garage
- 1 Abstellplatz

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Altschwendt mit guter Erreichbarkeit und Infrastruktur. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung macht den Standort besonders attraktiv.

Fazit

Dieses Objekt bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren oder Eigennutzer mit Weitblick. Durch die bestehenden Mietverhältnisse und die Entwicklungsmöglichkeiten im

Erdgeschoss ergibt sich ein attraktives Gesamtpaket.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <3.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap