Geschäfts- und Miethaus im Zentrum von Altschwendt



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 m²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293
H +43 650 381 4725

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


RE/MAX


RE/MAX

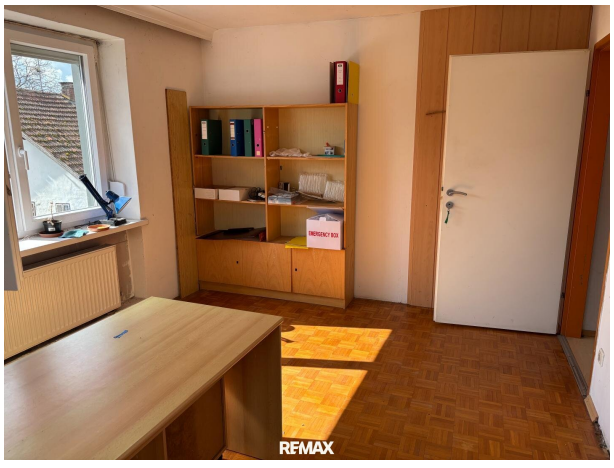

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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