Liegenschaft mit Potential



Objektnummer: 2231/51

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Arzl
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	227,28 m²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.280.000,00 €
Betriebskosten:	424,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g
6067 Absam

T +436648181218

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





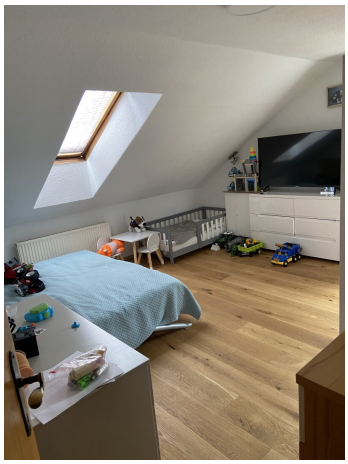









14:14
nutribullet



Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem guten, gepflegten Allgemeinzustand. Das Gebäude wurde 1930 errichtet und 1976 generalsaniert. Das Grundstück misst 661 m².

Die Liegenschaft ist über die Josef-Wilberger-Straße erschlossen - des Weiteren gibt es noch eine Zufahrt mittels Servituts seitens der Haller Straße im Süden.

Die Liegenschaft ist vermietet und für das Jahr 2026 erfolgt eine Gesamtvorauszahlung.

Somit kann man sich für die Planung - ob privates Wohnen oder gemischt gewerbliche Nutzung - dementsprechend viel Zeit nehmen.

Im Jahre 2018 wurde eine Baubewilligung erwirkt, welche den Abbruch des bestehenden zweistöckigen Wohngebäudes vorsieht und den Neubau eines vierstöckigen Wohn- und Geschäftsgebäude mit 2 Wohneinheiten, 3 Büroeinheiten, Lagerräumen, einer Einzelgarage, einem Fahrradraum und 11 oberirdische PKW-Abstellplätzen beinhaltet.

Durch Abbruch und Neubau kann die bestehende Kubatur + ca. 20% für Wohnnutzung herangezogen werden. Der weitere Teil kann einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Diese Liegenschaft bietet viel Potential – egal ob als reines Wohnobjekt oder gemischt genutzte Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause oder Ihren Gewerbebetrieb!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap