Renditeobjekt auf 3700m2 Kerngebiet im Ortskern von Raab



Objektnummer: 2924

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	1968
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	530.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ines Angerbauer

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

T +436603213250
H +436603213250

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
































EHTII





















Objektbeschreibung

Verkauft wird ein zentral gelegenes Renditeobjekt im Gemeindegebiet von Raab mit insgesamt drei Wohnungen sowie zwei Einzelgaragen. Die Garagen können separat vermietet werden und eignen sich auch als Werkstatt, beispielsweise für Kfz-Mechanikerarbeiten oder andere handwerkliche Tätigkeiten.

Pläne der Wohnungen befinden sich im Expose.

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 3.700 m² großen Grundstück mit der Widmung **Kerngebiet**. Diese Widmung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ermöglicht unter anderem die Errichtung von Wohn- und Geschäftsgebäuden. Dadurch bietet die Liegenschaft sowohl als Anlageobjekt als auch für zukünftige Projektentwicklungen großes Potenzial.

Derzeit sind zwei der drei Wohnungen vermietet und sorgen bereits für laufende Mieteinnahmen.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nach Fertigstellung zur Verfügung gestellt.

Hinweis: Die den Unterlagen beigefügte Grundstücksskizze dient ausschließlich der Veranschaulichung des Grundstücksverlaufs und der ungefähren Ausdehnung. Sie ist nicht maßstabsgetreu und stellt keine verbindliche Grundlage für Flächen- oder Maßangaben dar. Maßgeblich sind ausschließlich die offiziellen Vermessungsunterlagen bzw. der Katasterplan.

Bei dem gegenständlichen Objekt handelt es sich um eine ehemalige Tankstelle. Der Tankstellenbetrieb wurde im Jahr 1994 eingestellt und das Objekt wird seither nicht mehr als Tankstelle genutzt.

Im Hinblick auf die frühere Nutzung ist grundsätzlich auf eine mögliche Altlastenproblematik hinzuweisen. Nach Auskunft der Eigentümerin wurden jedoch im Zuge der Auflassung der Tankstelle sämtliche Anlagen und allfälligen kontaminierten Materialien ordnungsgemäß entfernt bzw. entsorgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.