| REPRÄSENTATIVES ZINSHAUS | BESTANDSFREI | STADTPARK | BESTLAGE



Objektnummer: 1165096

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taurergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	717,91 m²
Heizwärmebedarf:	E 161,28 kWh / m² * a
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

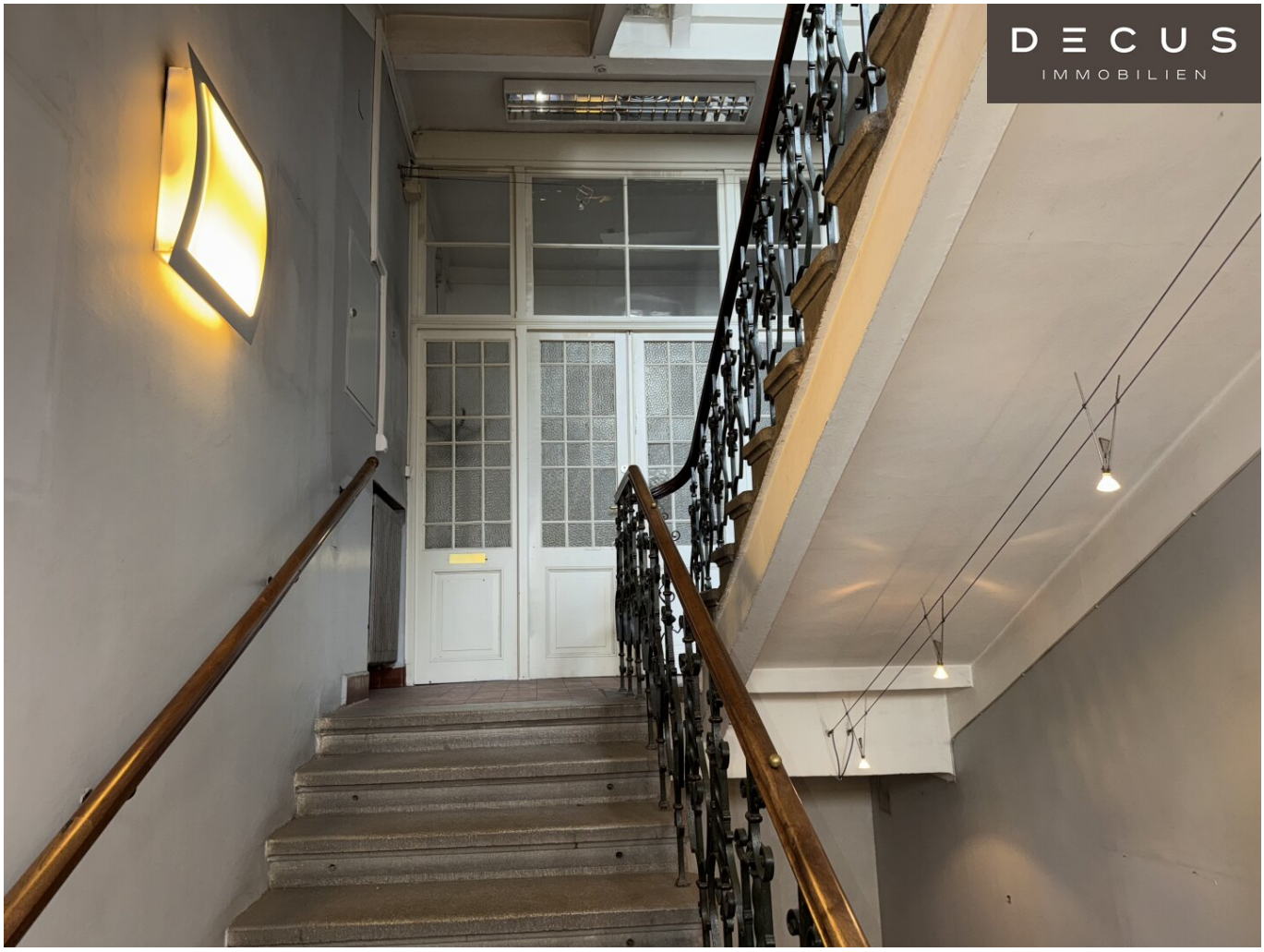


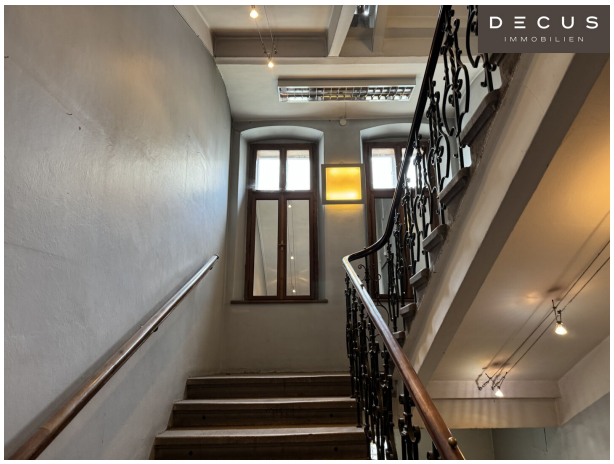
Katharina Hammerl

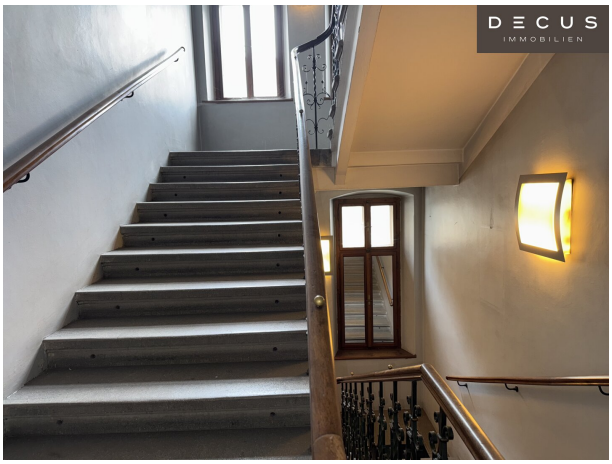
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

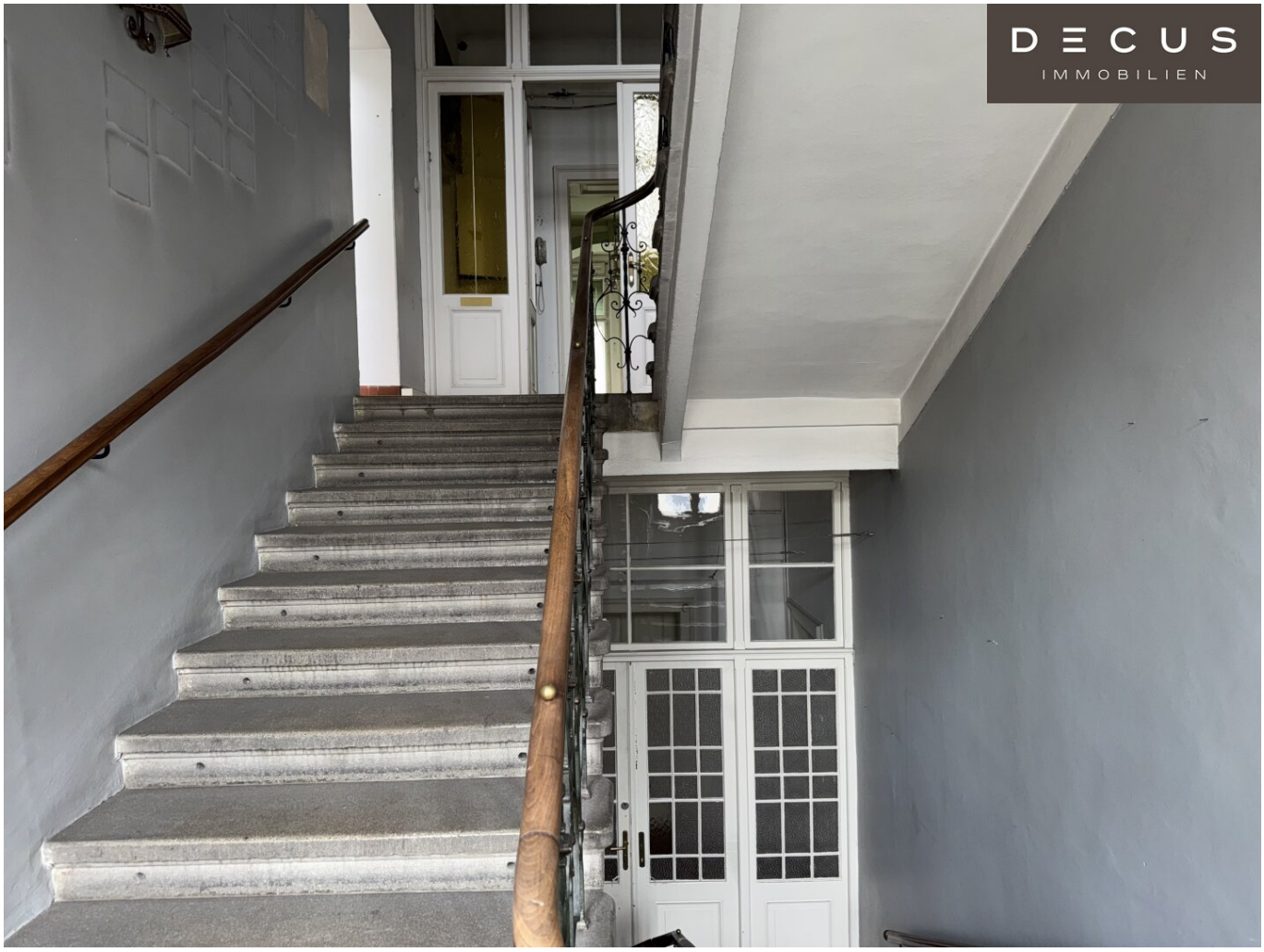
T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10

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





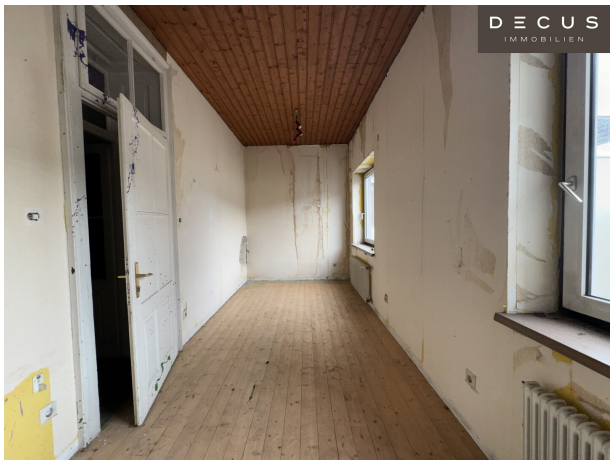




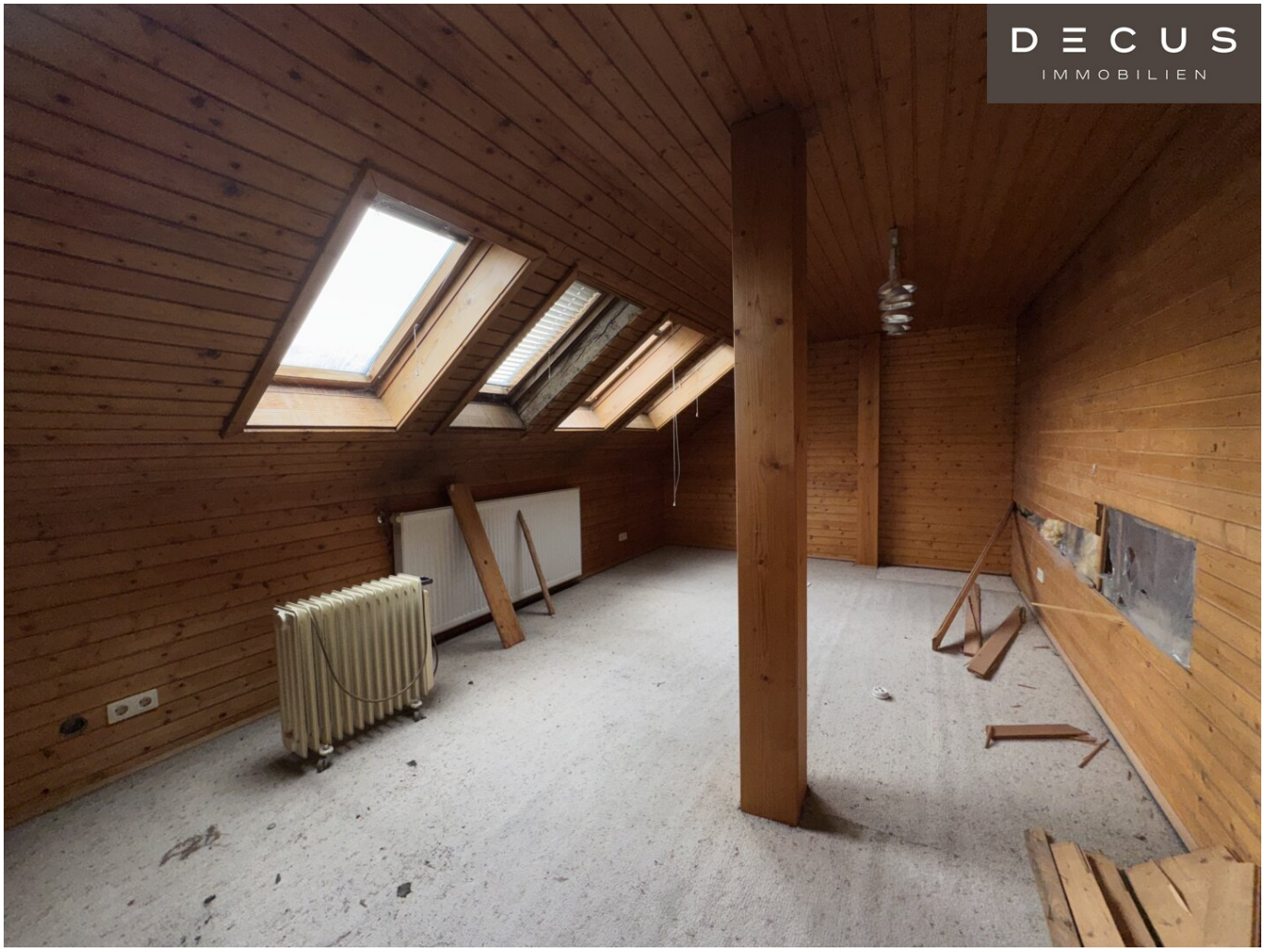


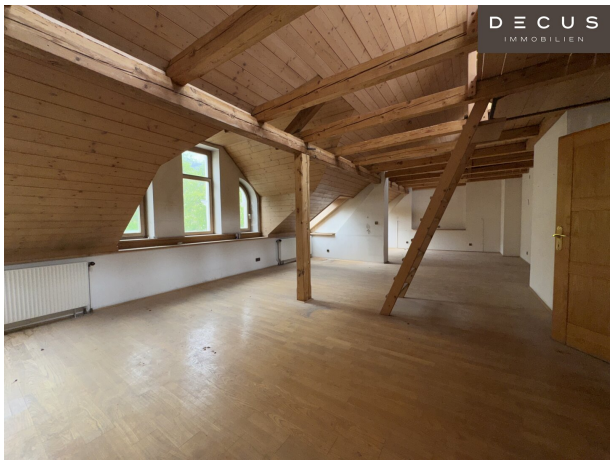


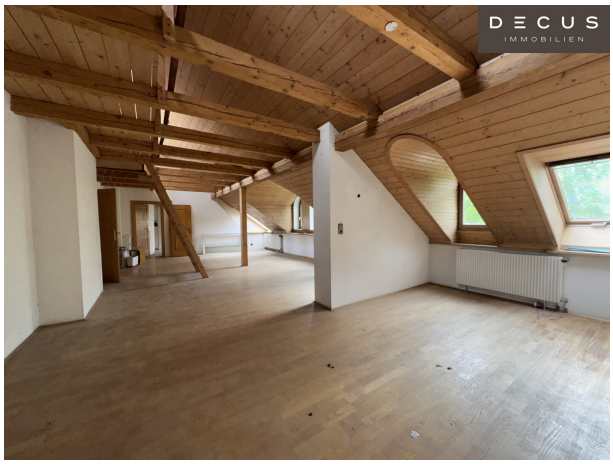


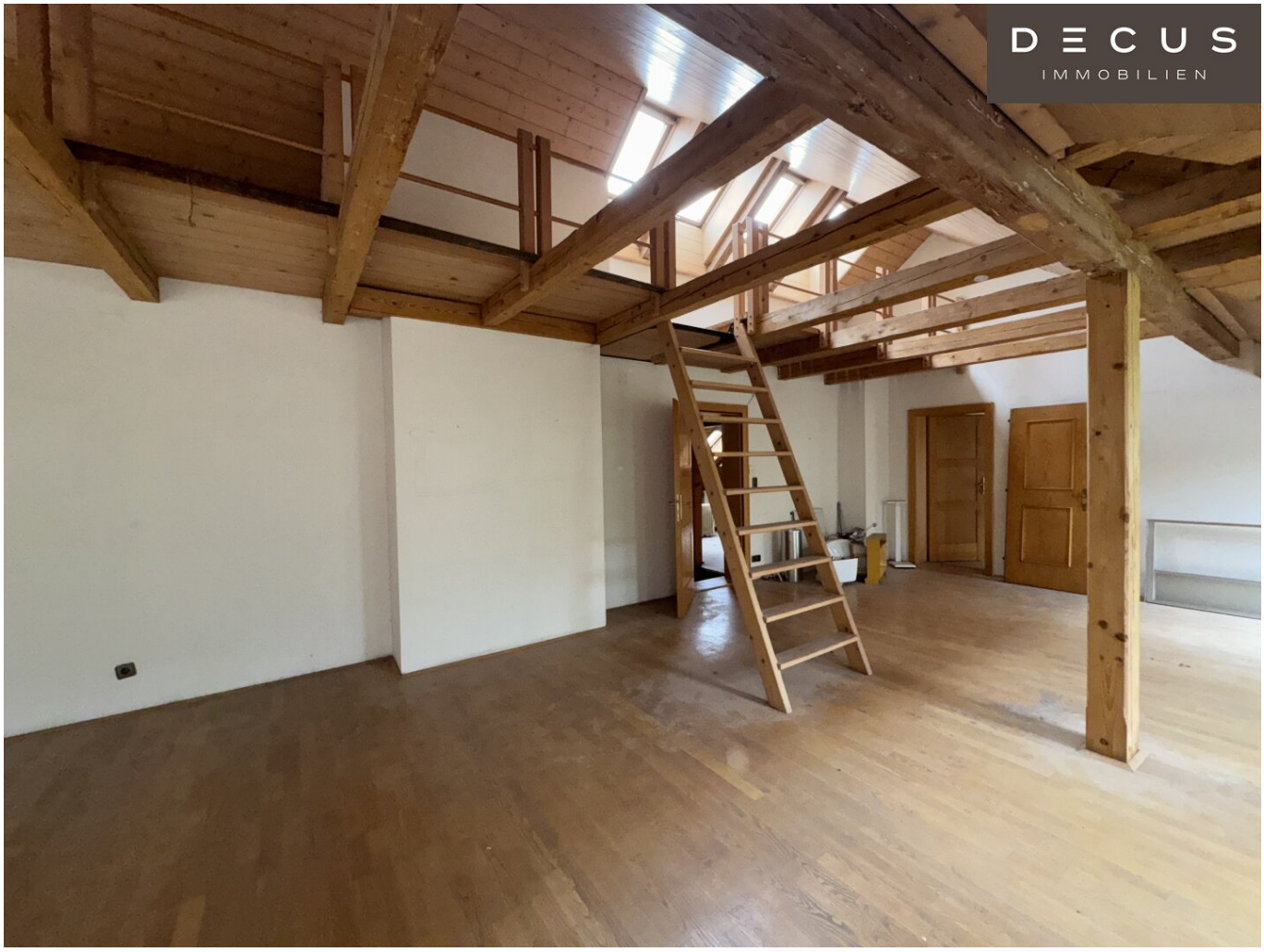


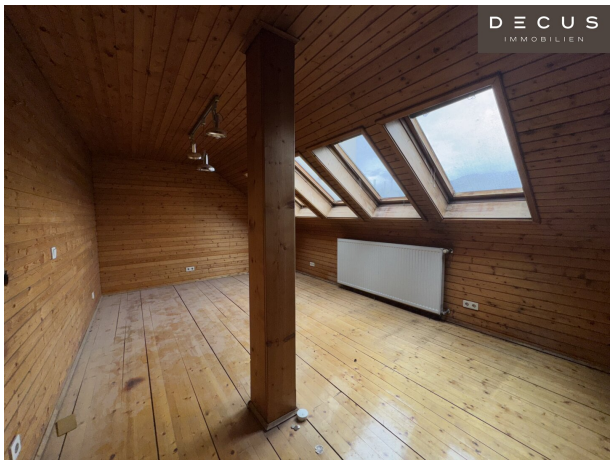


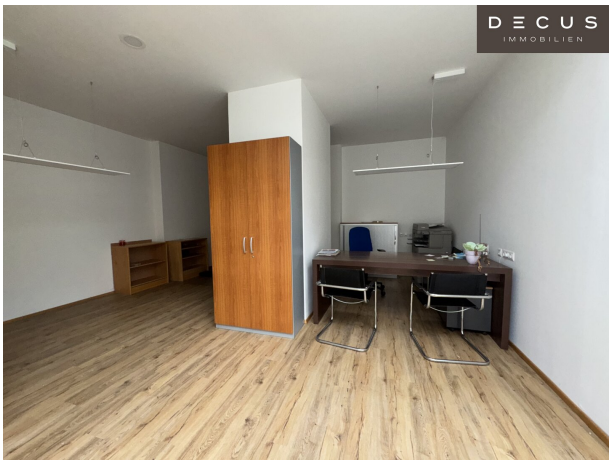










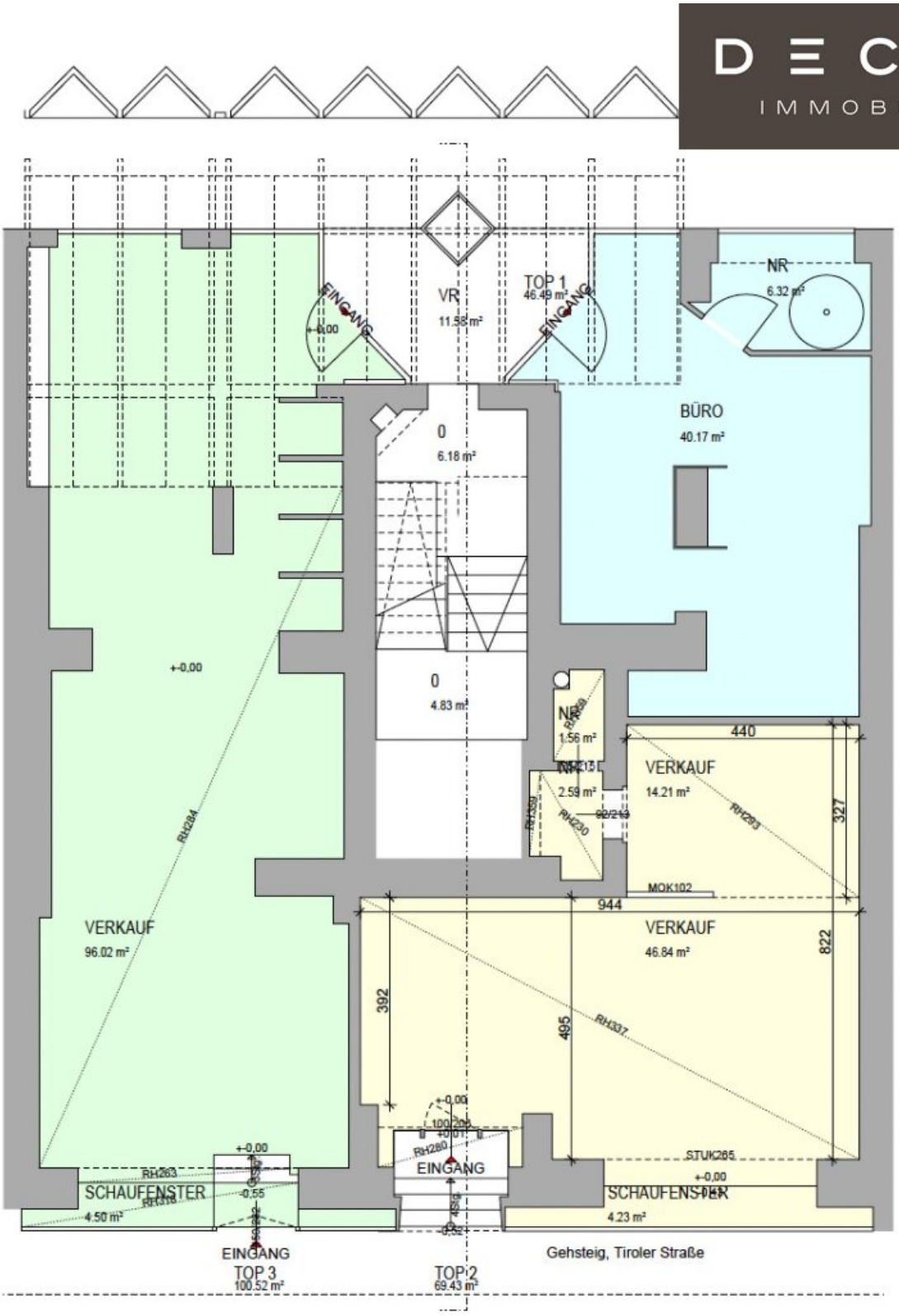



Outlet



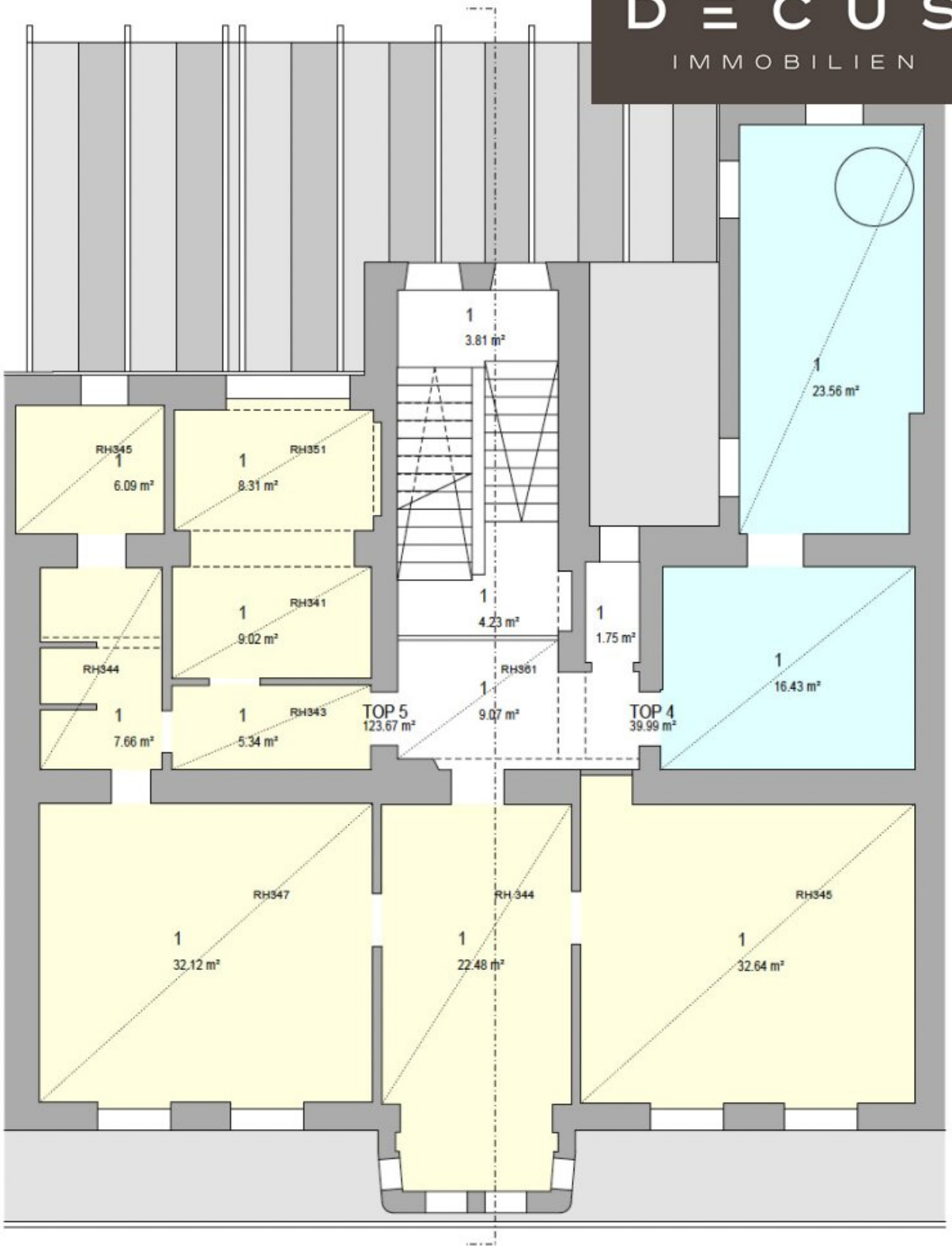


DECUS
IMMOBILIEN



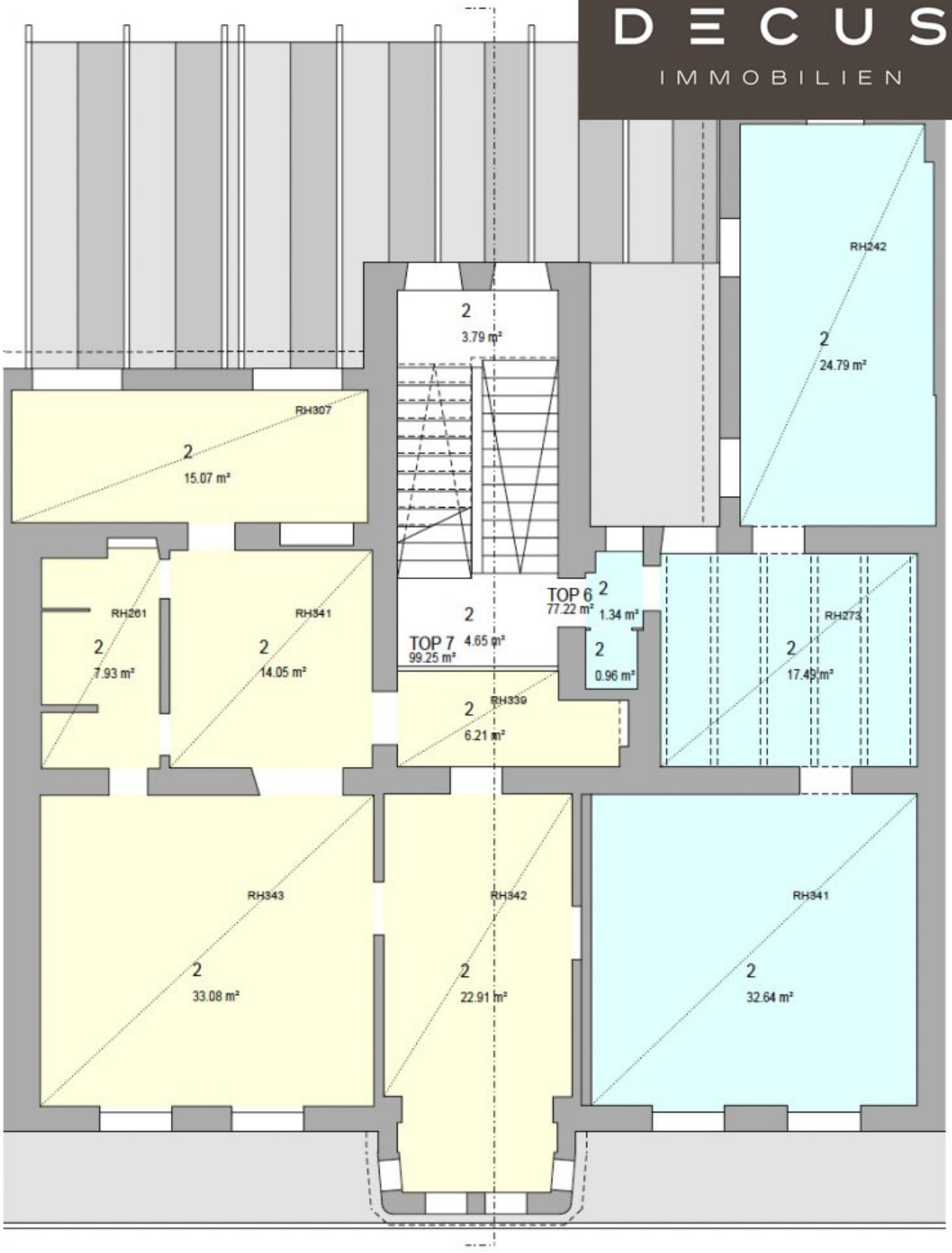
ERDGESCHOSS M 1/100

DECUS
IMMOBILIEN

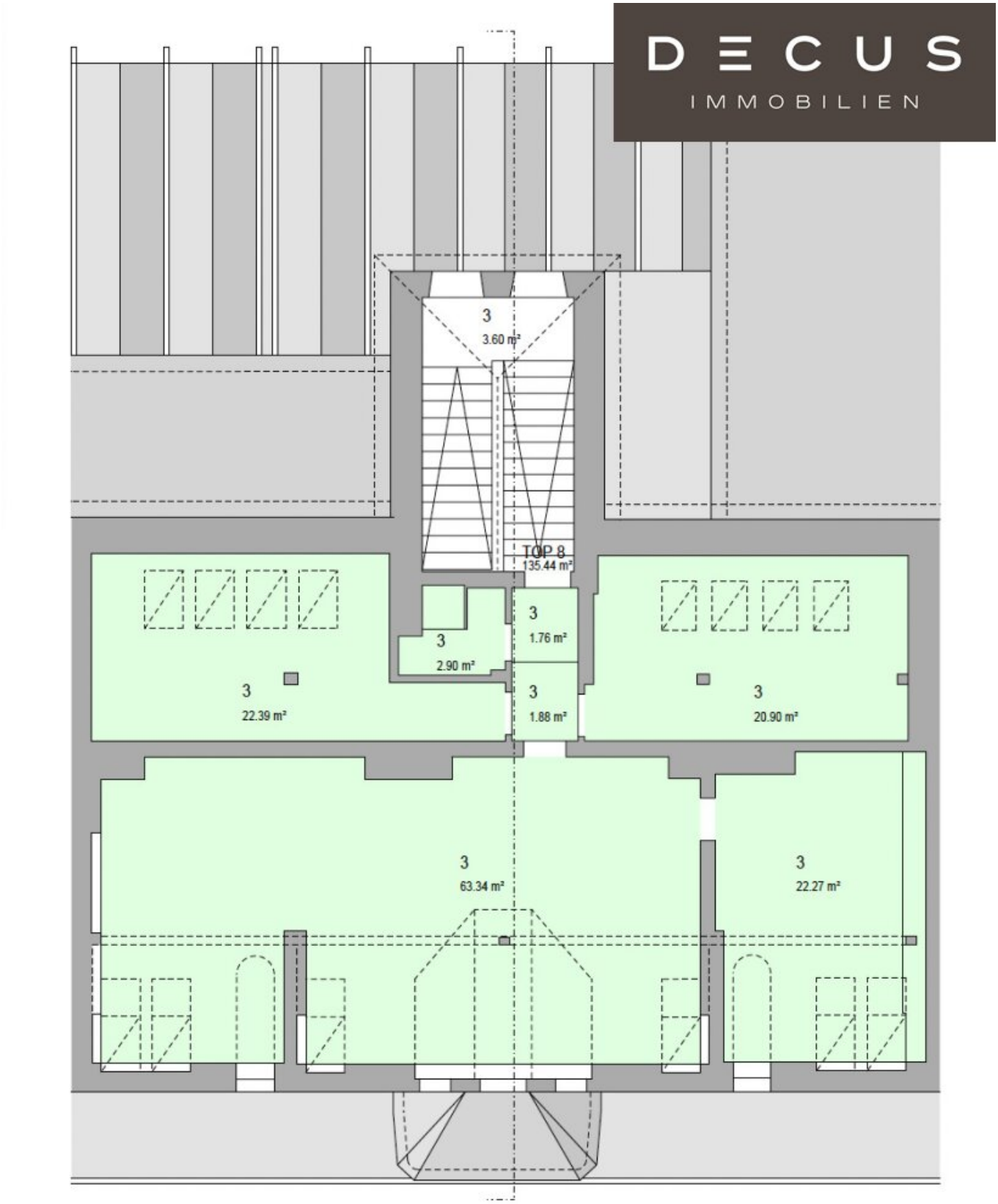


1. OBERGESCHOSS M 1/100

DECUS
IMMOBILIEN

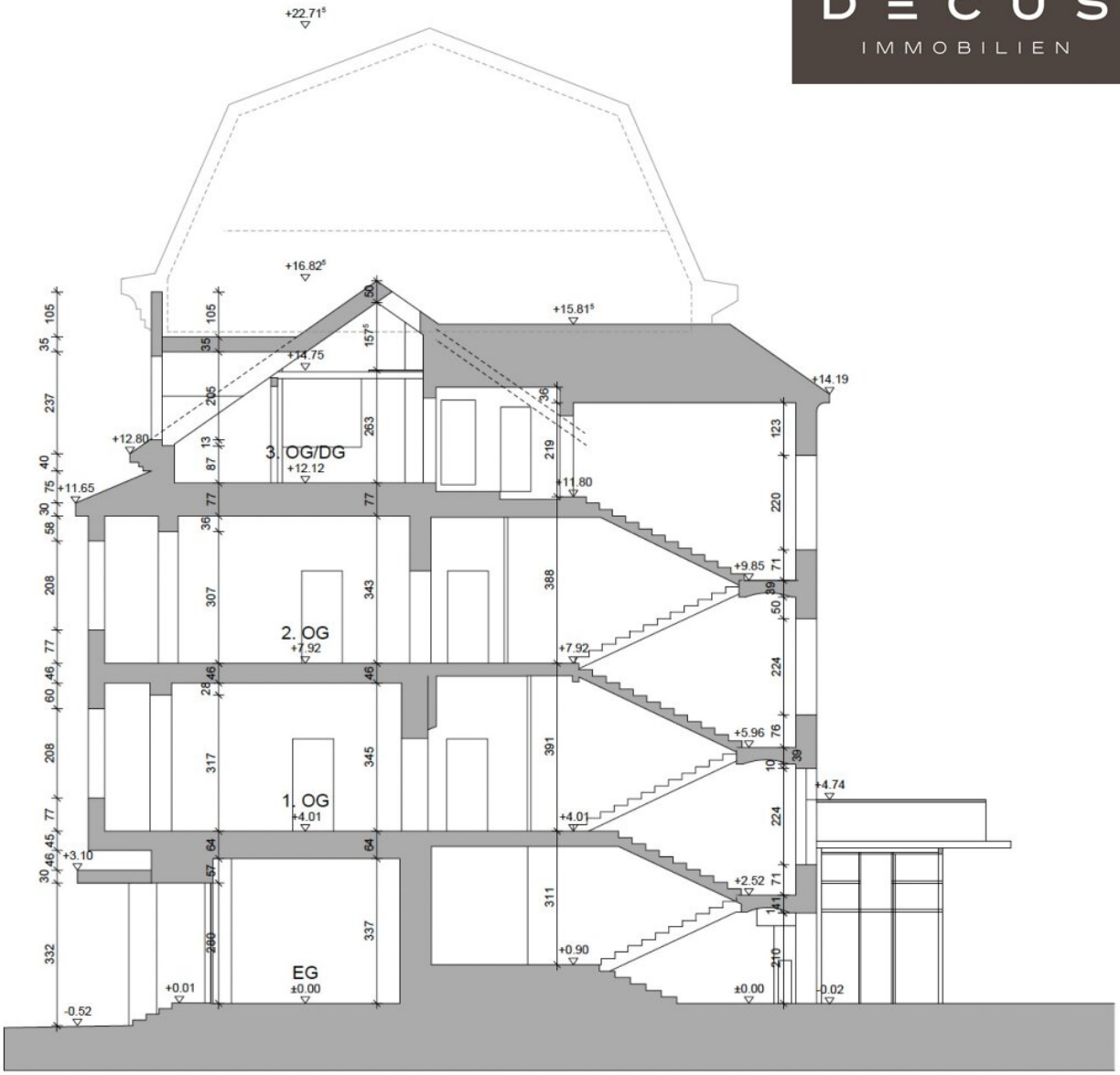


2. OBERGESCHOSS M 1/100



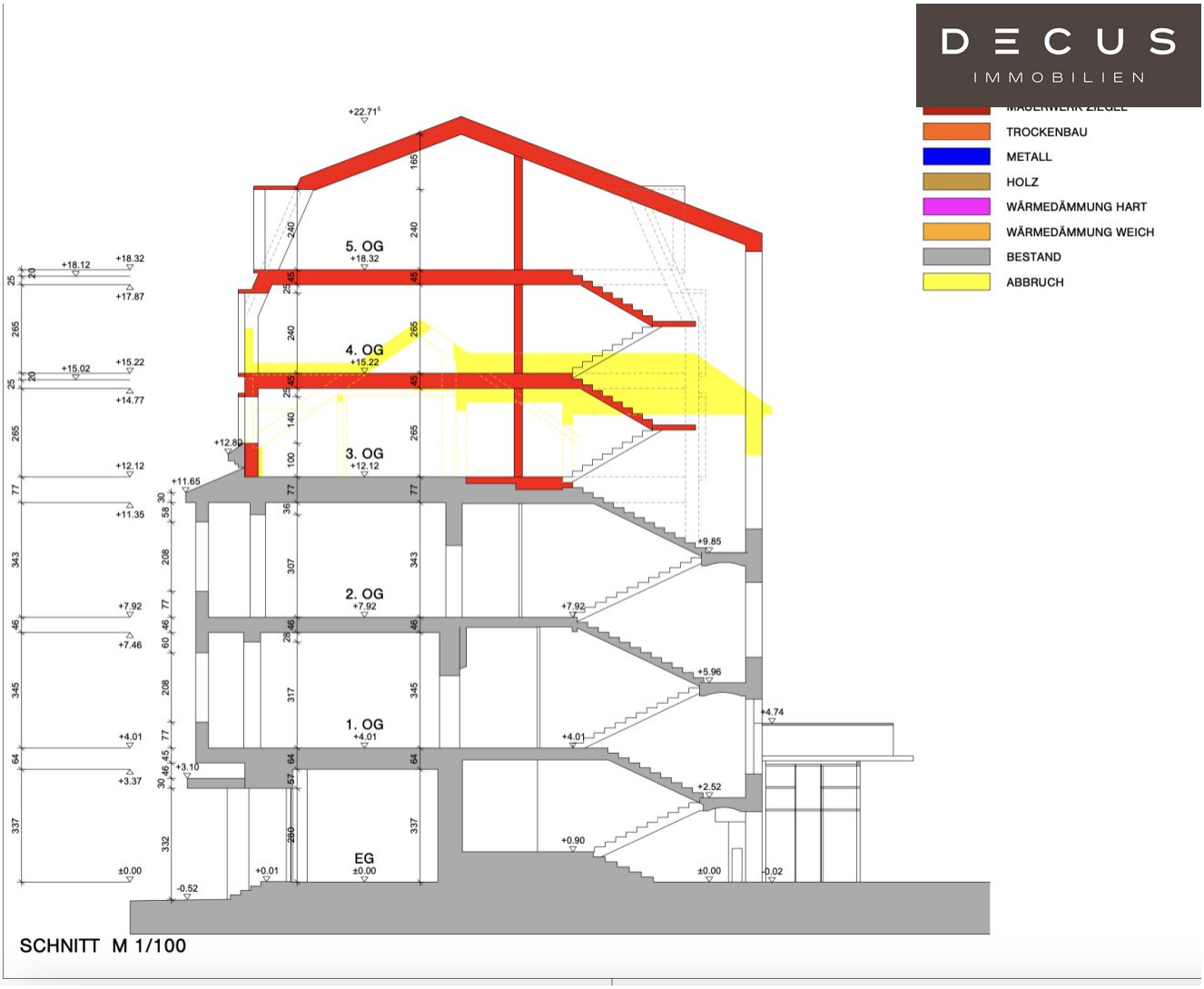
3. OG/ DACHGESCHOSS M 1/100

DECUS
IMMOBILIEN



SCHNITT M 1/100

DECUS
IMMOBILIEN



SCHNITT M 1/100

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein repräsentatives & bestandsfreies Zinshaus in der malerischen Stadt Spittal an der Drau in Kärnten!

Das Zinshaus bietet Entwicklungspotential für **13 Wohnungen und 3 Geschäftsräumlichkeiten**. Entwurfsplanung für den Ausbau liegt vor!

Grundfläche: 362 m²

Nutzfläche: Derzeit 717,91 m2 (5 Wohn,- und 3 Geschäftseinheiten) nach dem Ausbau ca. 817 m² (13 Wohn,- und 3 Geschäftseinheiten)

Kaufpreis: € 795.000,- inkl. Entwurfsplanung.

Für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Auch die medizinische Versorgung ist mit Arzt, Apotheke und Krankenhaus in der Nähe problemlos gewährleistet. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und höheren Bildungseinrichtungen. Direkt am Stadtpark und Schloss gelegen lässt sich diese schöne Immobilie bestens entwickeln!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap