Preishit: Wohnung/Geschäftslokal mit viel Potential (Miete möglich)



Verkaufsfläche 1

Objektnummer: 1751/298

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,34 m²
Nutzfläche:	96,34 m²
Verkaufsfläche:	45,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	55.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43 664 2143 452















AUTHEN7IC
REALESTATE

4.3.3 Grundrissplan

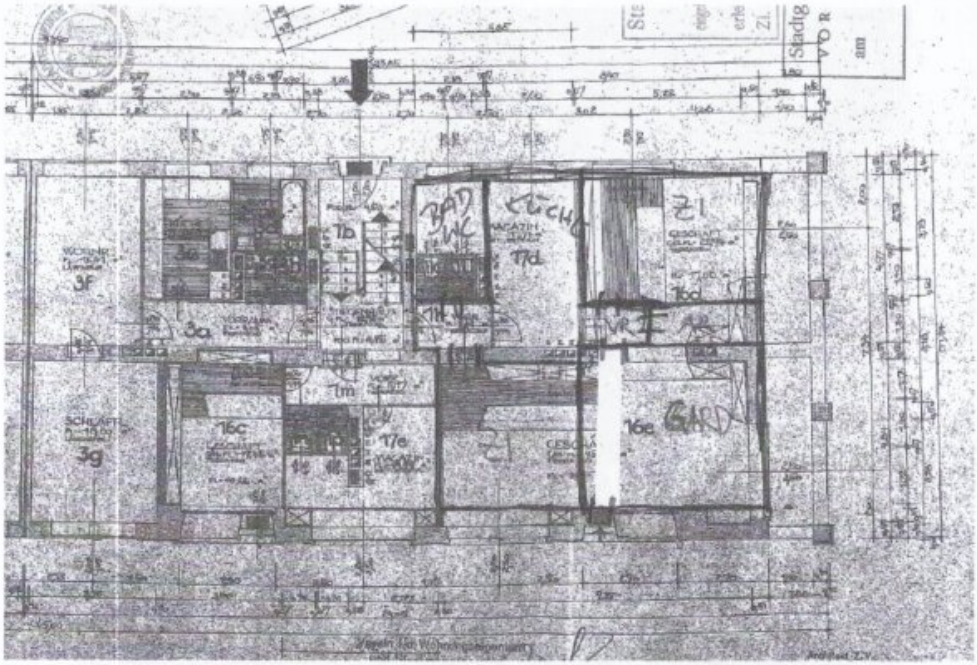


Abb. 21: Planauszug Erdgeschoß (Änderung Raumaufteilung W 3, 2021)

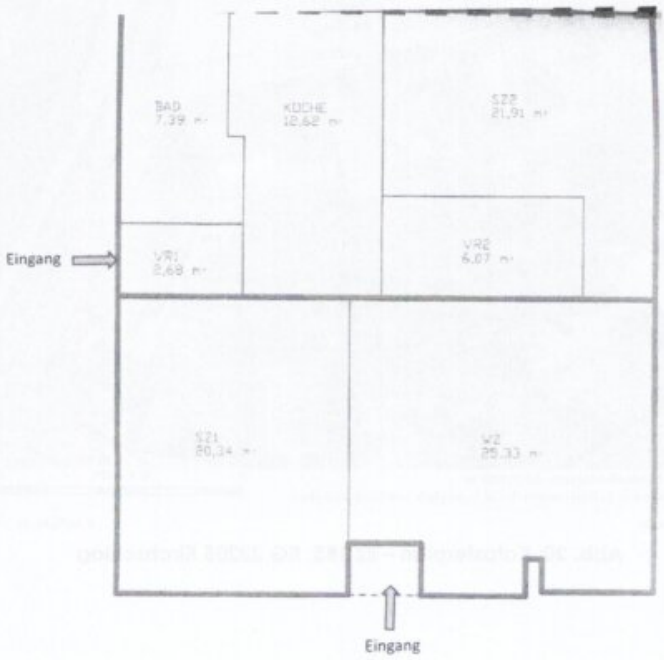


Abb. 22: Grundriss Wohnungseigentumsobjekt W 3 (Skizzenplan); stimmt nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten überein

Objektbeschreibung

Hard Facts:

- Wohnfläche: 96,34 m²
- große Fensterfronten
- ebenerdig
- Kellerabteil
- Fernwärme
- Geschäftslokal mit 2 Verkaufsflächen (45 m²)
- keine Wohnungswidmung
- Nettojahresmiete würde sich auf 5.000€ belaufen

Willkommen in Kirchschlag in der Buckligen Welt:

Dieses rund 96 m² große Geschäftslokal ist ebenerdig begehbar und bietet zwei helle und großzügig gestaltete Verkaufsflächen mit rund 45 m². Die Gesamte Einheit befindet sich im Erdgeschoss und ist dadurch auch leicht barrierefrei zu gestalten. Die Einheit hat derzeit eine Geschäftslokalwidmung, wurde jedoch als Wohnung genutzt. Die beiden Verkaufsflächen befinden sich in einem annehmbaren Zustand, der hintere Teil benötigt eine Sanierung. Die gesamte Einheit wird durch Fernwärme beheizt.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <9.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap