

Sanierungsbedürftige Wohnung/Geschäftslokal mit viel Potential



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 m ²
Nutzfläche:	96,34 m ²
Verkaufsfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	69.000,00 €
Betriebskosten:	690,00 €
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





AUTHENTIC
REALESTATE

AUTHENTIC
REALESTATE

**IMMO
JOURNEY**
powered by AUTHENTIC Real Estate



Martin Riegler BA
Immobilienberater
Expert: in Immobilienbewertung

+43 664 2143 452
martin.riegler@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at


Datenbasiert statt Bauchgefühl


Individuelle
Kalkulation


Aktuelle
Marktentwicklung

★★★★★
100%
kostenlose
Immobilien-
bewertung

Jetzt kostenlos
Immobilie bewerten!





AUTHENTIC
REALESTATE

4.3.3 Grundrissplan

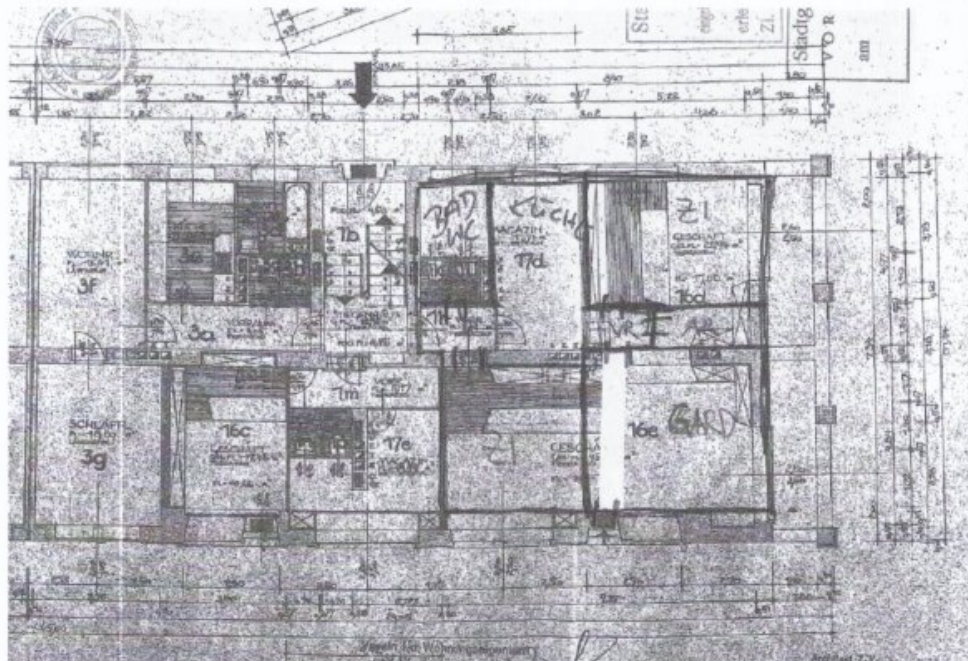


Abb. 21: Planauszug Erdgeschoß (Änderung Raumaufteilung W 3, 2021)

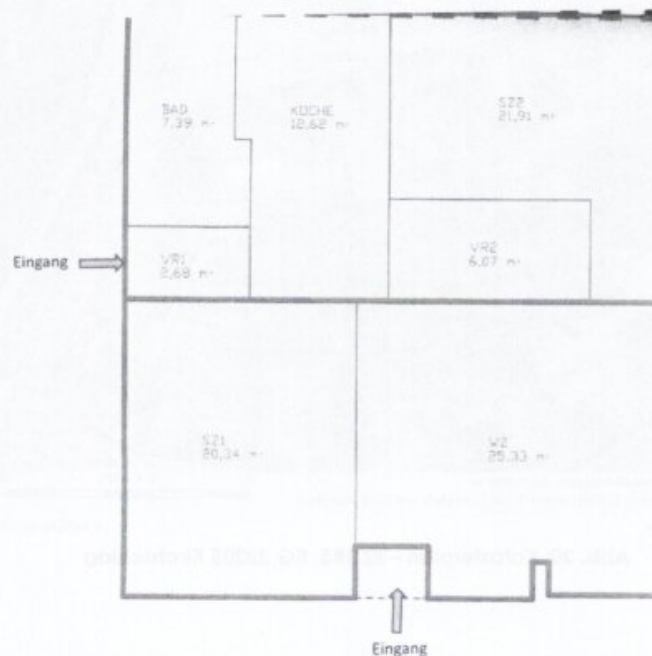


Abb. 22: Grundriss Wohnungseigentumsobjekt W 3 (Skizzenplan); stimmt nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten überein

Objektbeschreibung

Hard Facts:

- Wohnfläche: 96,34 m²
- große Fensterfronten
- ebenerdig
- Kellerabteil
- Fernwärme
- Geschäftslokal mit 2 Verkaufsflächen (45 m²)
- keine Wohnungswidmung

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) - <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 <9.500m

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