Stadthaus mit vielen Möglichkeiten



Objektnummer: 6566/2711

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	111,33 m²
Nutzfläche:	201,84 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

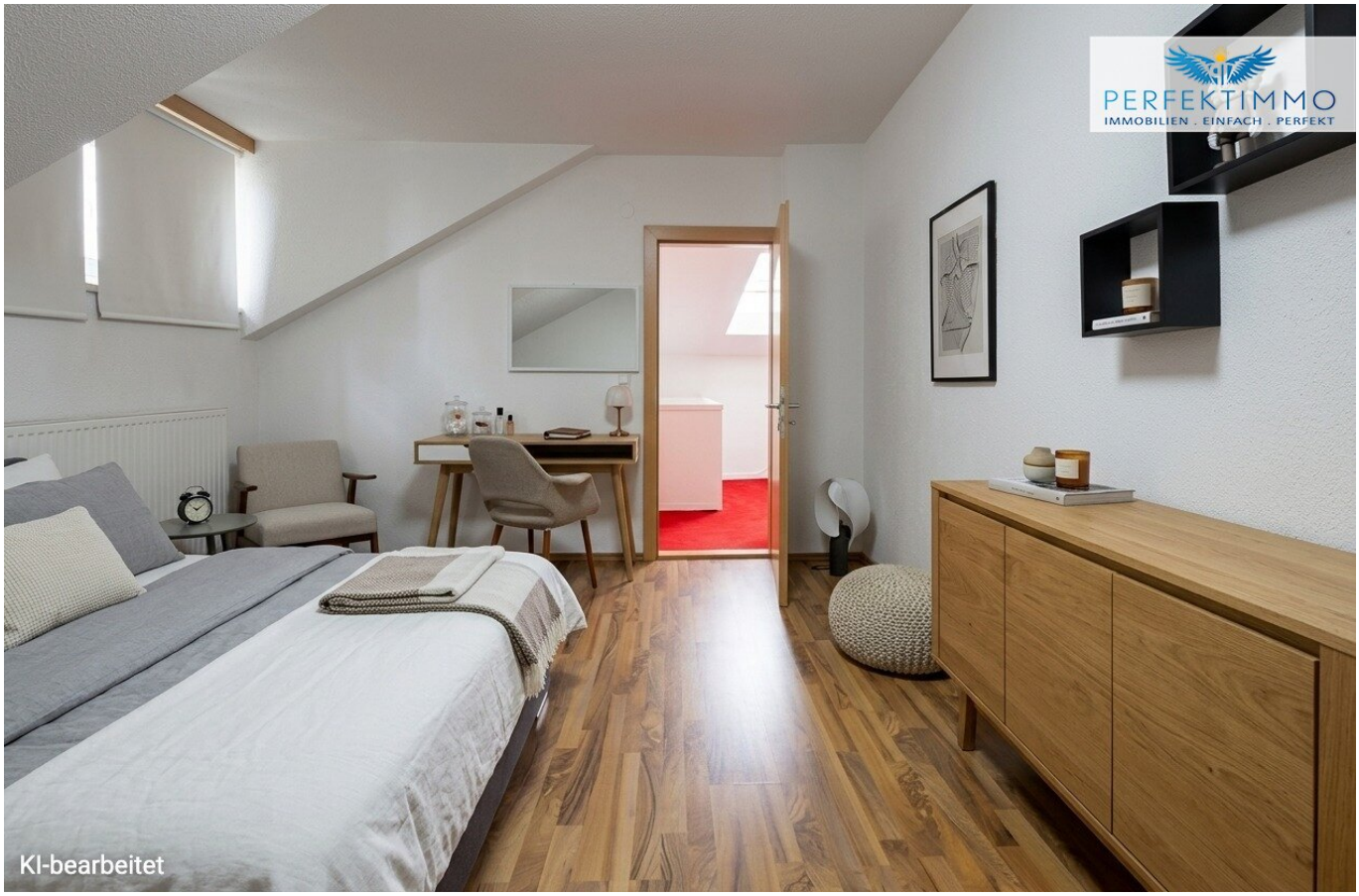
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

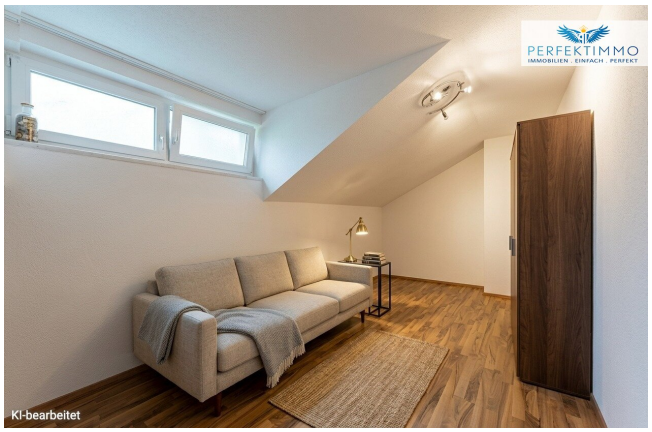
T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

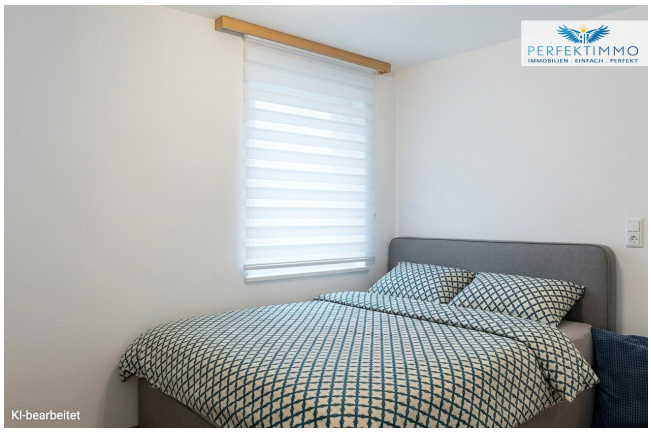

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
AUER
OPEN
Cafe Haus
KI-bearbeitet

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner

+43 650 98 05 332

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

HAUS IM STADTZENTRUM **VON LANDECK**

Grundstücksfläche: ca. 170 m² | Wohnung im OG + DG | Geschäftsfläche im EG



Raumaufteilung

Dachgeschoss:	
Zimmer	16,93 m²
Zimmer	13,13 m²
Abstellraum	6,10 m²
Stiegenhaus	7,23 m²
Obergeschoss:	
Stiegenhaus	2,73 m²
Gang	1,91 m²
Zimmer	10,35 m²
Küche	15,01 m²
Wohnraum	31,49 m²
Bad	4,51 m²
Abstellraum	1,94 m²
Wohnfläche	**ca. 111,33 m²**
Erdgeschoss:	
Verkauf	48,61 m²
Verkauf	17,34 m²
Vorbereitung	16,58 m²
WC	1,32 m²
Heizraum	2,38 m²
Tankraum	4,28 m²
Geschäftsfläche	**90,51 m²**

Widmung: Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegung | Hinweis: Plan weicht unter Umständen ab. Naturmaße nehmen.

Objektbeschreibung

Große Familienwohnung plus extra Geschäftsfläche für Mieteinnahmen

Wohnen und gleichzeitig von laufenden Mieteinnahmen profitieren – diese attraktive Immobilie im Herzen von Landeck bietet eine seltene Gelegenheit für Familien, Unternehmer oder Anleger. Das massiv in Ziegelbauweise errichtete Geschäftshaus vereint großzügigen Wohnraum mit einem bereits vermieteten Geschäftslokal und schafft damit die ideale Kombination aus Eigennutzung und attraktiver Einnahmequelle. Die hervorragende Innenstadtlage sorgt für kurze Wege, eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Sichtbarkeit für das Gewerbeobjekt.

Auf einem Grundstück von ca. 170 m² erstreckt sich das Gebäude über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Die teilsanierte Wohnung verfügt über rund 111,33 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Zimmer, und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Eine Einbauküche sowie ein Badezimmer sind bereits vorhanden. Besonders hervorzuheben sind die großzügige Terrasse mit über 41 m² und der Balkon mit über 3 m², die zusätzlichen Freiraum mitten in der Stadt schaffen.

Das Geschäftslokal im Erdgeschoss umfasst über 90 m² Nutzfläche und ist derzeit vermietet. Mit monatlichen Mieteinnahmen von rund € 1.600,00 und einer noch laufenden Mietdauer von drei Jahren profitieren Eigentümer von einer verlässlichen Ertragsquelle, die einen wesentlichen Beitrag zur Finanzierung der eigenen Wohnkosten leisten kann. Eigene Parkplätze sind nicht vorhanden, jedoch bestehen in unmittelbarer Nähe Parkmöglichkeiten mit entsprechender Gemeindekarte.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bilder teilweise KI-generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap