Einzigartige Gelegenheit - "Vierkanter" für Gewerbe und Wohnen im wunderschönen Kremstal



Objektnummer: 4744

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4532 Oberrohr
Baujahr:	1836
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Bw Günter Stamberg

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Wirerstraße 5
4820 Bad Ischl

T +43 6132 23595
H +43 664 15 75 900
F +43 1 470 39 55 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur














rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
ESTÉE LAUDER
SKG'Druck
BÜRO


rtimmo


rtimmo



















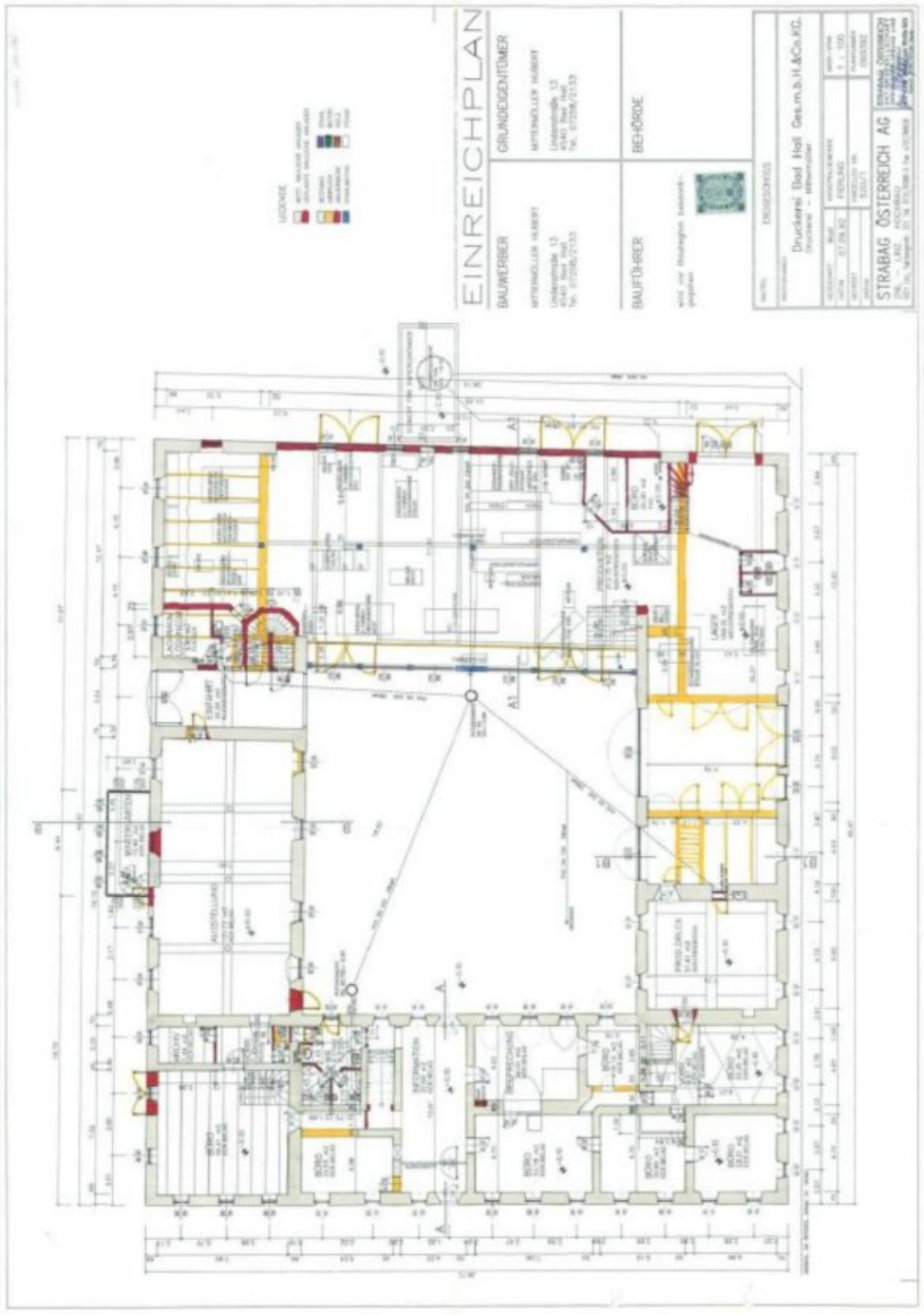

MUSTER



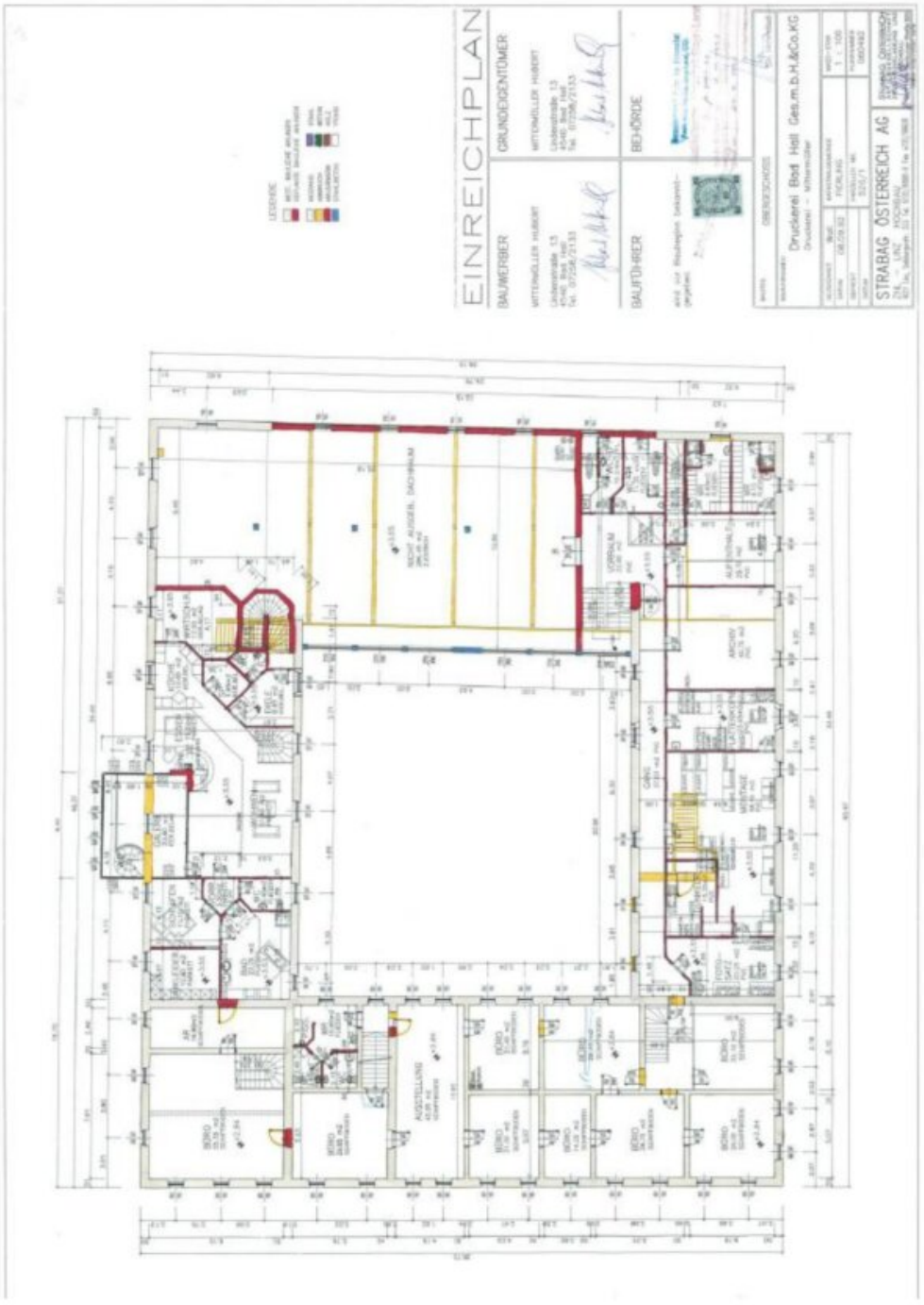



rtimmo
IVERCOTE CREATO 240
Inapa
ALGRO
Adestor

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER



rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER



Objektbeschreibung

Im Gebäude befinden sich ein Gewerbebetrieb, sowie eine Lokation zur Vermietung an Hochzeiten, Geburtstags- und Firmenfeiern etc.

Eine wunderschöne ca. 220 m² Wohnung mit Galerie befindet sich ebenfalls in diesen historischen Gebäude. Der Schwimmteich beschließt das Grundstück und wird nicht nur zum Schwimmen sondern auch als Fotomotiv für Hochzeiten genutzt.

Die Grundstücke umfassen insgesamt eine Gesamtfläche von 5.363 m². Es handelt sich um ein Betriebsbaugebiet

Die Gesamtform der Grundstücke ist annähernd rechteckig und eben. Im Nord-Westen werden die Grundstücke von der Kremsmünstererstraße begrenzt, von der her sie auch aufgeschlossen sind. Die anderen Grundgrenzen sind privaten Grundeigentümern zugewandt.

Das Gebäude stellt sich in einem dem Alter entsprechenden gutem Bau- und Erhaltungszustand dar.

Die Kellerräume und Teilbereiche im Erdgeschoss sind teilweise mit Gewölbedecken ausgeführt. In den Büroräumlichkeiten sind Verzierungen mit Stuckelementen vorhanden.

KOSTEN

Kosten: 3.000.000,00 Euro

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung sind die Bankspesen bei der Bank zu erfragen..

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap