

Wohnhaus mit Geschäftsräumlichkeiten in zentraler Lage.



Rückseite

Objektnummer: 8164/2934

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Lagerfläche:	60,00 m ²
Verkaufsfläche:	110,00 m ²
Bürofläche:	9,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	143,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	174,16 €
Provisionsangabe:	

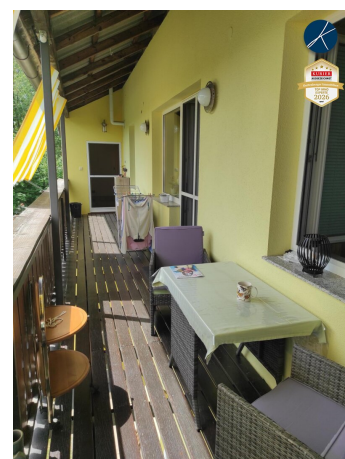
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

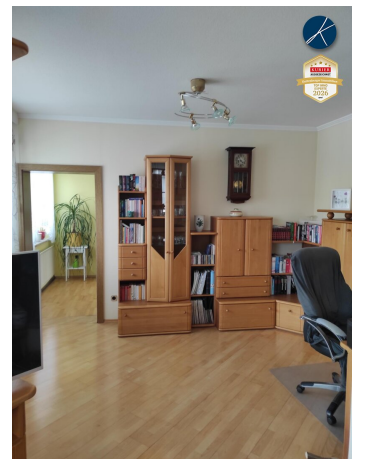
Ihr Ansprechpartner





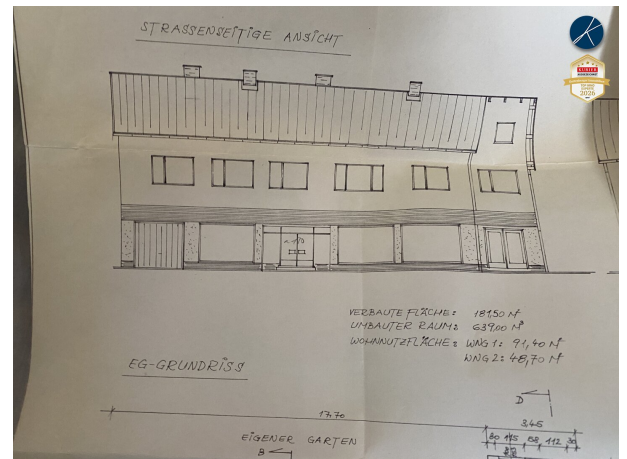
Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

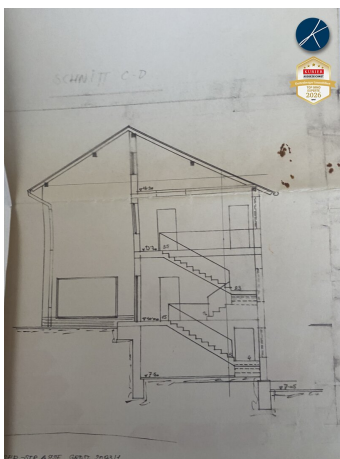
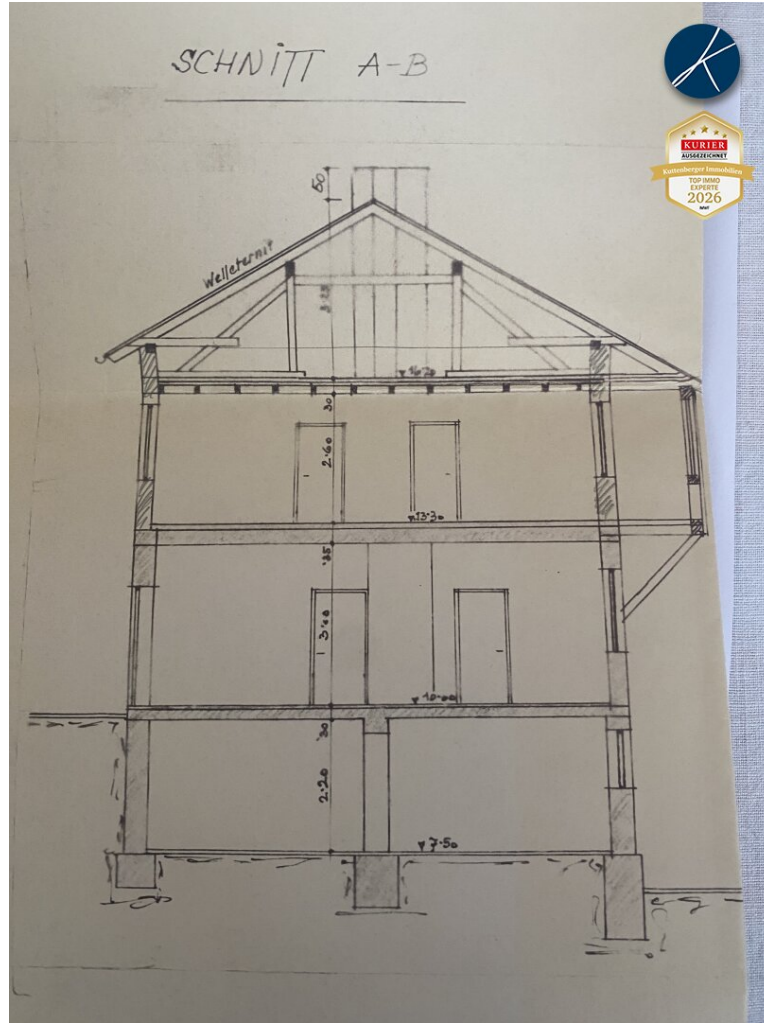












Objektbeschreibung

Dieses Wohn-und Geschäftshaus ist in sehr guten und gepflegtem Zustand. Im EG und Keller befinden sich der Verkaufsraum, Lager und ein kl. Büro. Weiters ein kleiner Werkraum, 1 Autostellplatz und auch Kellerräume für die Wohnung/en. Weitere öffentliche Parkplätze sind vor dem Objekt.

Im OG mit eigenem Eingang, liegt eine großzügige Wohneinheit mit Balkon. Die ursprüngliche Einteilung hatte 2 Wohneinheiten. Dies ist mit verschließen der Verbindungstür wieder leicht herzustellen.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat sind bequem erreichbar.

Das Objekt wurde 1964 errichtet und im Jahr 1983 fand eine Aufstockung statt. Es wurde laufend renoviert, die Fassade gedämmt und die Fenster erneuert.

Auch Wohnen und Arbeiten zu Hause ist ideal zu kombinieren.

Das Geschäftslokal mit Lagerflächen im Keller, ist vermietet. Das Mietverhältnis kann bei Bedarf übernommen werden.

Beide Einheiten haben eigene Eingänge und getrennte Heizungen. Glasfaser ist ebenfalls vorhanden.

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)

- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

* * * * *

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <8.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap