ANLAGEOBJEKT: Wohn- und Geschäftshaus - für viele Branchen wie Ordination, Büro, Verkauf geeignet!



Hausansicht

Objektnummer: 8164/2962

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	360,00 m²
Nutzfläche:	360,00 m²
Lagerfläche:	78,00 m²
Verkaufsfläche:	125,00 m²
Bürofläche:	9,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	143,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	174,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



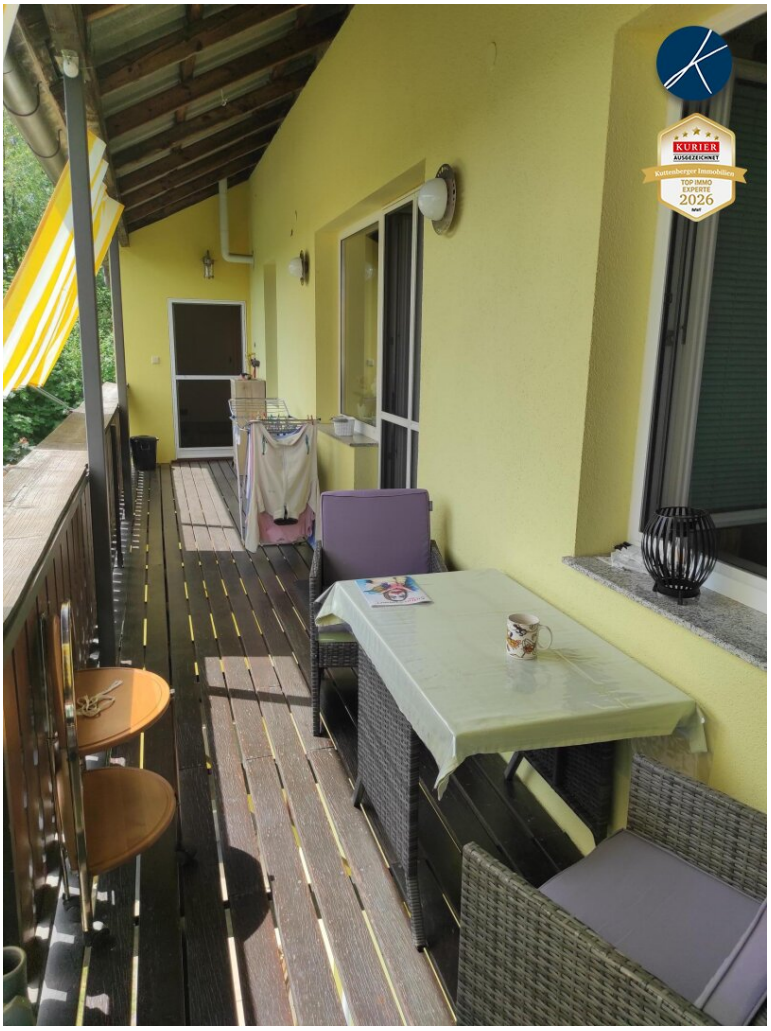

Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter

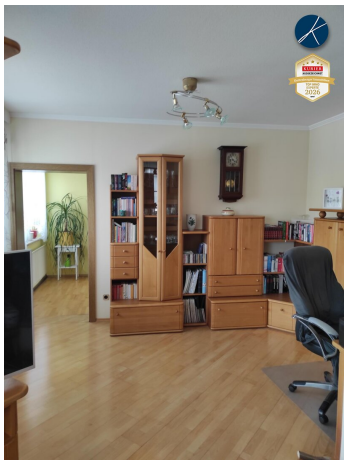














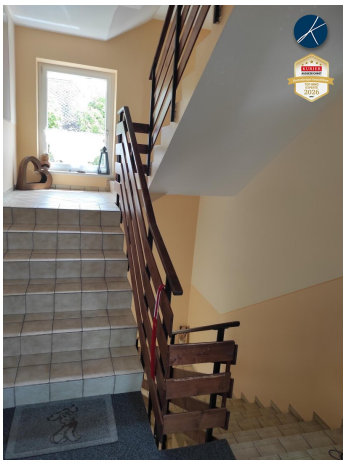


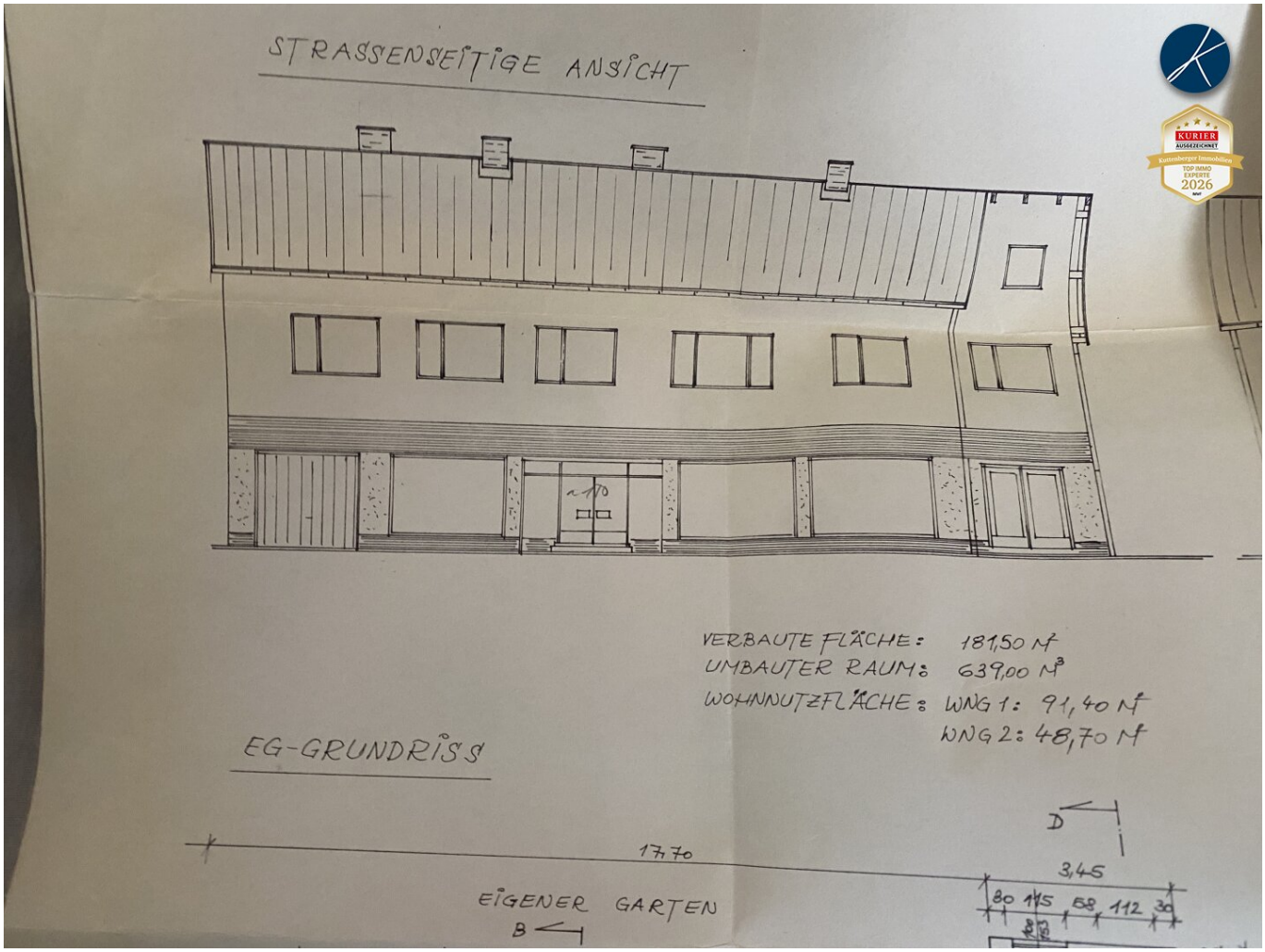


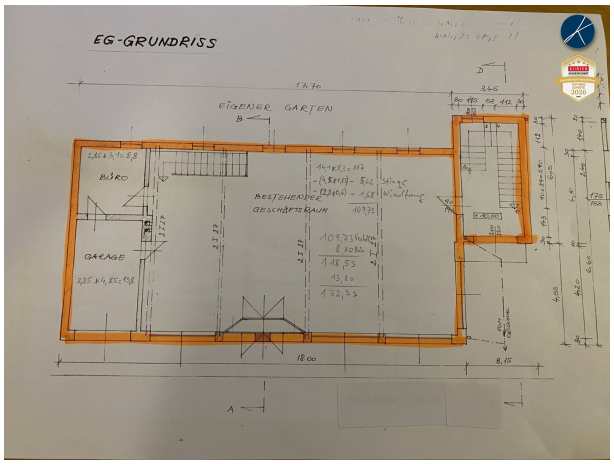


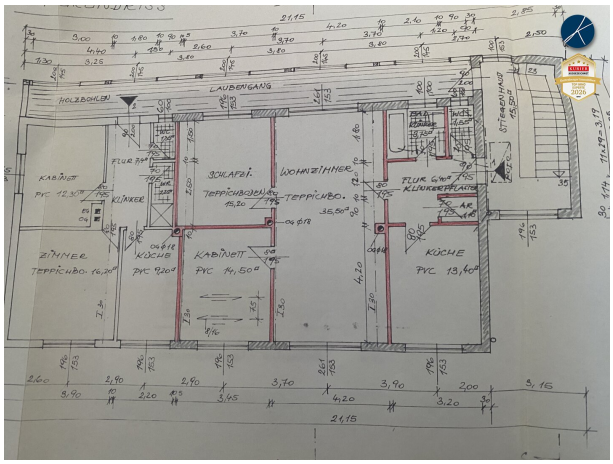


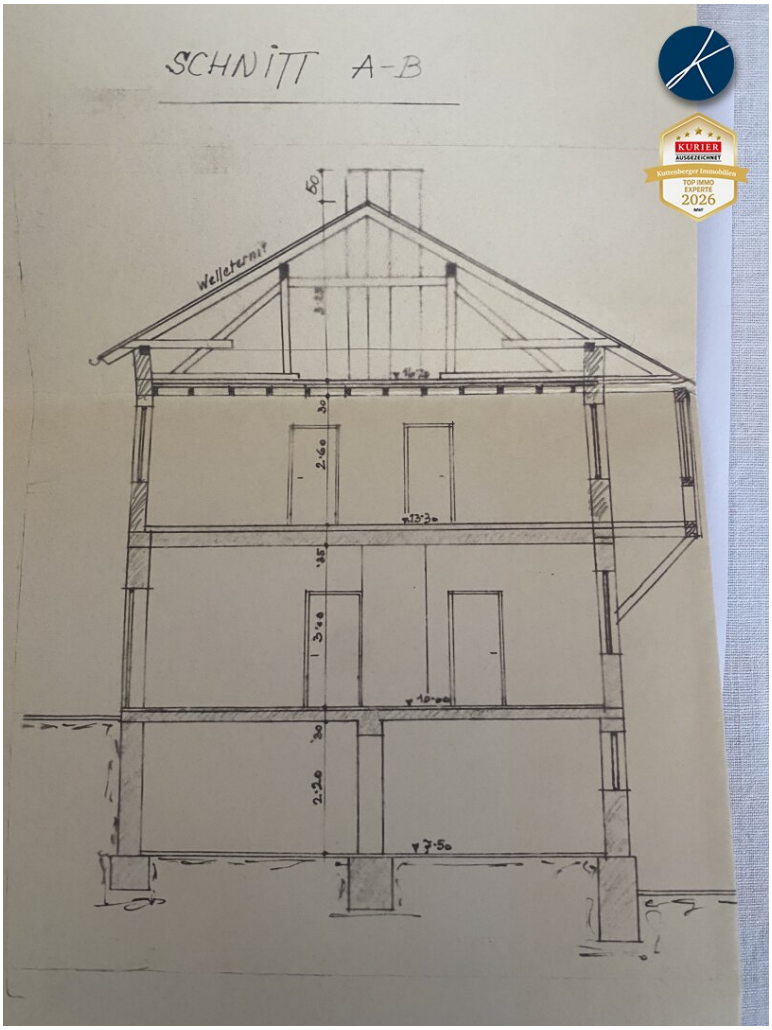


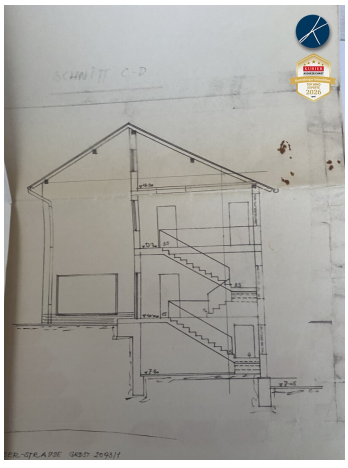



STRASSENSEITIGE ANSICHT
VERBAUTE FLÄCHE: 181,50 M²
UMBAUTER RAUM: 639,00 M³
WOHNNUTZFLÄCHE: WNG 1: 91,40 M²
WNG 2: 48,70 M²
EG-GRUNDRISS
17,70
EIGENER GARTEN
B
D
3,45
80 115 58 112 30


EG-GRUNDRISS
17,70
EIGENER GARTEN
B
D
3,45
BÜRO
BESTEHENDE GESCHÄFTSRAUM
GARAGE
18,00
8,15
A


LAUBENGANG
HOLZBOHLEN
KABINETT
SCHLAFZ.
WOHNZIMMER
FLUR
KLINKER
TEPPICHBODEN
FLUR GANG
KLINKERPLATTEN
ZIMMER
TEPPICHBO.
KÜCHE
KABINETT
KÜCHE
STIEGENHAUS
21,15


SCHNITT A-B
Welleternit
2.40
2.20
7.50


SCHNITT C-D

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, WC. 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 ca.140 m² + Balkon. Die ursprüngliche Einteilung hatte 2 Wohneinheiten. Dies ist durch 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 weden.

Beide Einheiten haben eigene Eingänge und getrennte Heizungen.

Glasfaser ist ebenfalls vorhanden, somit ist ein professioneller Bürobetrieb gewährleistet.

* * * * * * * * * * * * * * * * * * *

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