ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Rendite-Objekt mit Entwicklungspotential in Spitz an der Donau

Objektnummer: 960/62235

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3620 Spitz
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	F 200,97 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	895.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257
H +43 664 88643685

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Frühstückspension
"1000-Eimerberg"

REAL
Immobilien

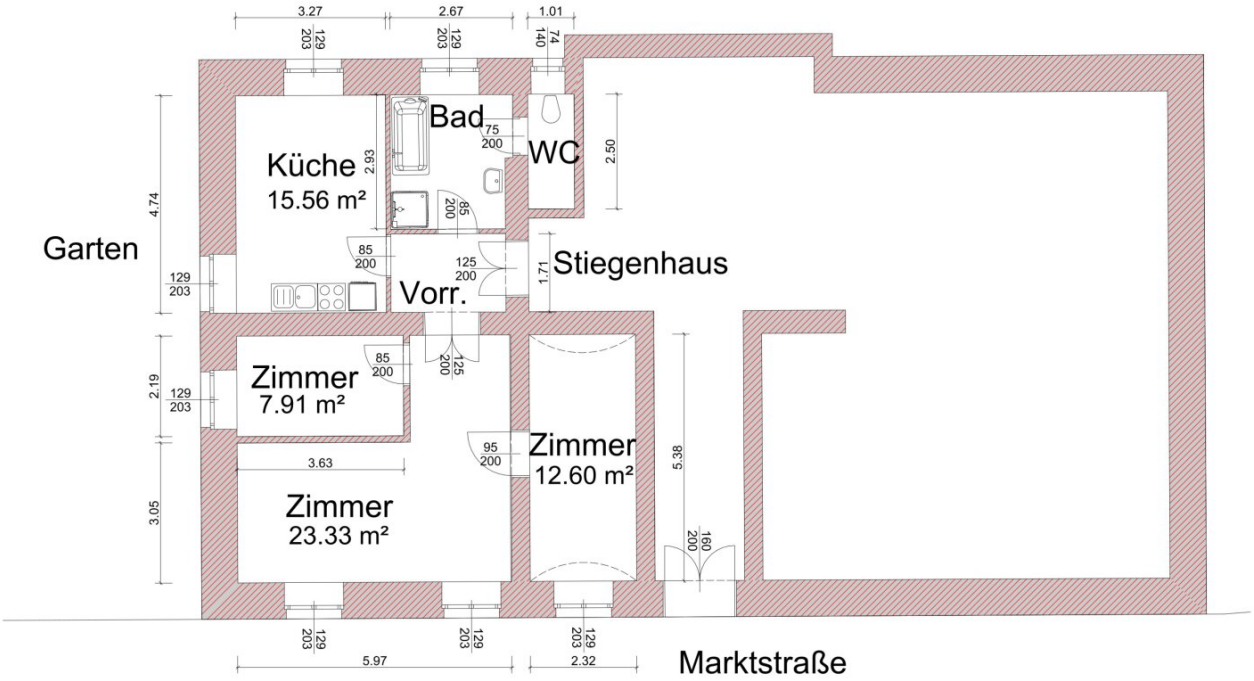
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

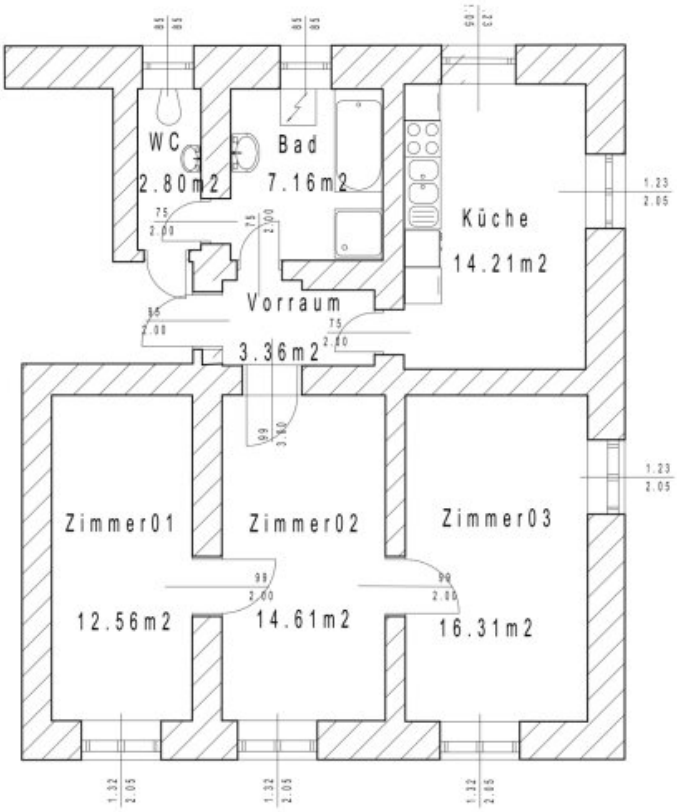
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Wohnung Hochparterre westlich vom Eingang
Spitz Marktstraße 2


WC
2.80m2
Bad
7.16m2
Küche
14.21m2
Vorraum
3.36m2
Zimmer01
12.56m2
Zimmer02
14.61m2
Zimmer03
16.31m2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gemischt genutztes Zinshaus in zentraler Lage in der Gemeinde Spitz.

Das Gebäude besteht aus folgenden Einheiten:

TOP 1: Wohnung, Nutzfläche rd. 76 m² - Mietverhältnis befristet bis Mitte 01/2028, Beheizung mit Gaskombitherme

TOP 2: Wohnung, Nutzfläche rd. 74 m² - derzeit leerstehend, Beheizung über ZH-Öl

TOP 3: Büro, Nutzfläche rd. 187 m² - Mietverhältnis Landespolizeikommando NÖ, Beheizung über ZH-Öl

sowie 5 Abstellplätze (davon 3 unbefristet vermietet)

Rohdachboden - Dachgeschoss ausbaubar ca. 186 m² Nutzfläche.

Das Grundstück ist in 2 Widmungsarten aufgegliedert. Ein Teil der Grundfläche ist mit Bauland Kerngebiet gewidmet, der andere Teil ist mit einer Widmung als bedeutende öffentliche Einrichtung vorgesehen (Polizei). Es liegt kein aktueller Bebauungsplan für das Gebäude im Bauakt auf. Bezugnehmend auf die Bebauungsbestimmungen finden die Vorgaben der niederösterreichischen Bauordnung 2014 idgF Anwendung.

Bei konkreten Bauabsichten wäre von Fall zu Fall auch ein Ortsbildgutachten einzuholen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)

Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.