

GEWERBEIMMOBILIE FÜR ANLEGER - BARRIEREFREI - ZENTRALE LAGE



Objektnummer: 4213

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	192,42 €
Heizkosten:	62,52 €
USt.:	50,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

T +43 732 7637-





Objektbeschreibung

Dieses Geschäft liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit einer Bankfiliale als direkten Nachbarn. Im Umfeld des Geschäftes sind genügend öffentliche Parkflächen. Das Geschäft selbst ist barrierefrei und besteht aus einem großen, frei gestaltbaren Raum, einer kleinen Küche, einem behindertengerechten WC und zusätzlich einer Dusche und einer zusätzlichen Toilette.

Somit ist dieses Objekt für viele Anwendungsmöglichkeiten geeignet, als Geschäft, Büro, Ordination oder Praxis.

Derzeit ist dieses Objekt für drei Jahre vermietet. Daher interessant für klassische Anleger bzw. für Käufer, die diese Räumlichkeiten erst ab 2027 selbst nützen wollen.

HWB: 53 kWh/m²a

fGEE: 0,73

Kaufpreis:

Euro 240.000,-

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Herrn Mag. Usleber unter der Telefonnummer 0676 83 667 785.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap