Einzelhandel, Büro od. Praxis - TOP 2 - CITY LAGE - Feldkirchen in der WÖRTHERSEE REGION

Ansicht Richtung Eingang

Objektnummer: 7530/5081

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	159,89 m²
Lagerfläche:	18,13 m²
Verkaufsfläche:	126,96 m²
Bürofläche:	6,11 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	170.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.063,23 €
Betriebskosten:	143,54 €
USt.:	14,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39

FRÖSCHL
real estate

ZU VERKAUFEN

FRÖSCHL
real estate
ZU
VERKAUFEN

FRÖSCHL

FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate
9
ZU VERKAUFEN
SALE
-50%
SALE
JETZT AUCH
BADEMODE

FRÖSCHL
BKS Bank

FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL

FRÖSCHL

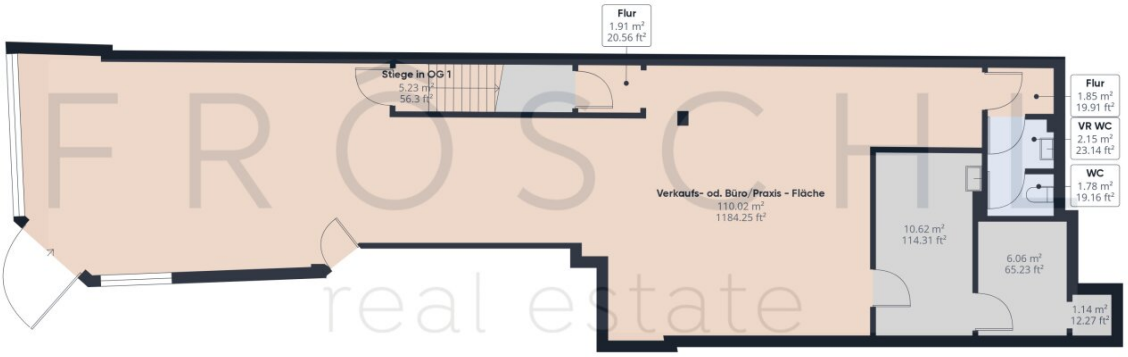
FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL

FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate
PALMERS

FRÔSCHL
real estate



Stock 0

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

140.76 m²

1515.13 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

FRÔSCHL
real estate

Stock 1

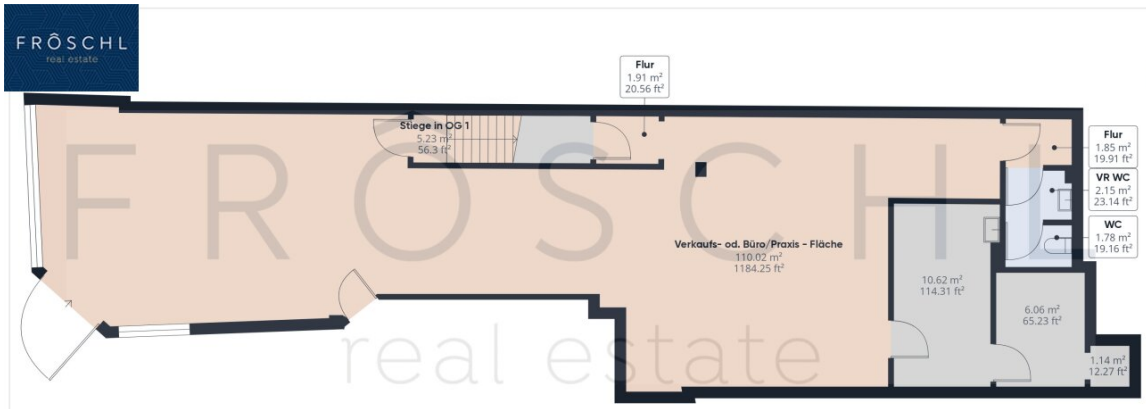
FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
17.89 m²
192.57 ft²

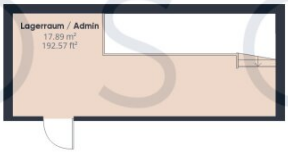
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Stock 0



Stock 1

FRÔSCHL
real estate

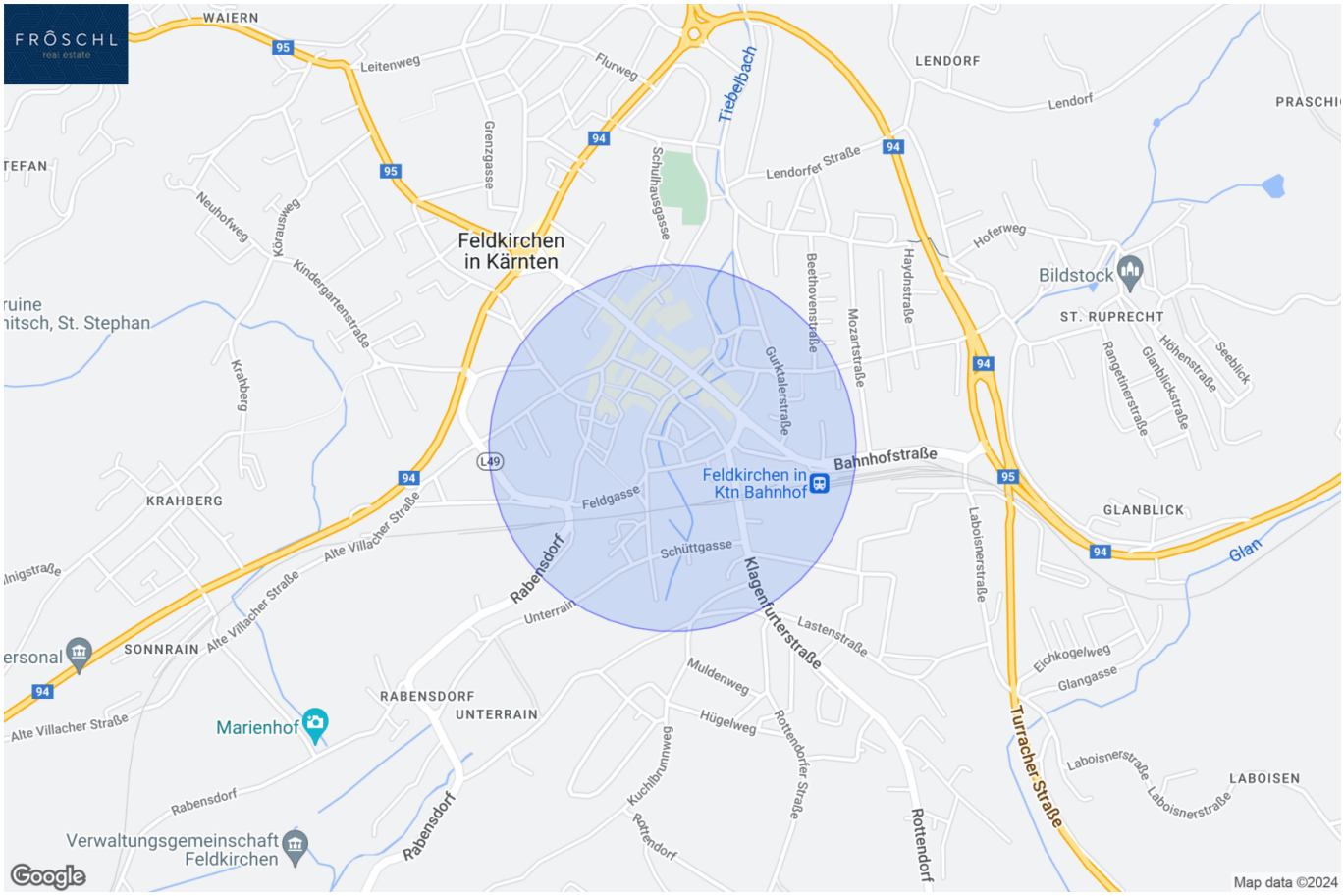
Ungefähre Gesamtfläche[1]

158.65 m²
1707.69 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

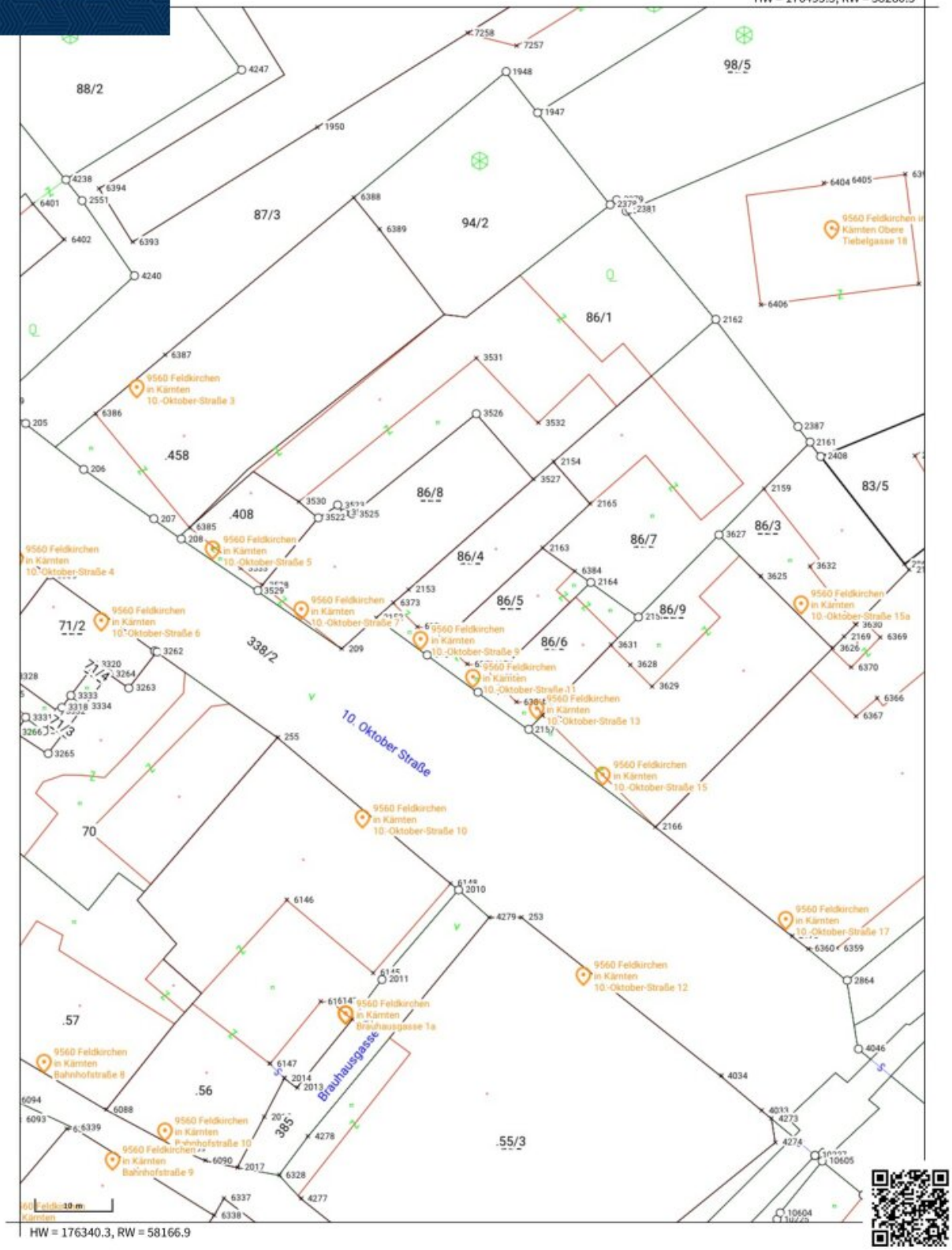
GIRAFFE360


FRÖSCHL
real estate
WAIERN
Leitenweg
Flurweg
Tiebelbach
LENDORF
Lendorf
PRASCHI
TEFAN
Grenzgasse
Schulhausgasse
Lendorfer Straße
Neuhofweg
Körausweg
Kindergartenstraße
Feldkirchen in Kärnten
Beethovenstraße
Haydnstraße
Hoferweg
Bildstock
ruine
hitsch, St. Stephan
Mozartstraße
ST. RUPRECHT
Höhenstraße
Seeblick
Rangetnerstraße
Glanblickstraße
Gurktalerstraße
Krahberg
Bahnhofstraße
Feldkirchen in Ktn Bahnhof
KRAHBERG
Feldgasse
GLANBLICK
Alte Villacher Straße
Schüttgasse
Glan
Rabensdorf
Unterrain
Klagenfurterstraße
Lastenstraße
Laboisnerstraße
ersonal
SONNRAIN
Eichkogelweg
Glangasse
Muldenweg
RABENSDORF
UNTERRAIN
Marienhof
Hügelweg
Rottendorfer Straße
Turracher Straße
Laboisnerstraße
LABOISEN
Rabensdorf
Kuchlbrunnweg
Rottendorf
Verwaltungsgemeinschaft Feldkirchen
Google
Map data ©2024

FRÔSCHL real estate

Österreichischer Kataster

HW = 176495.3, RW = 58280.5



HW = 176340.3, RW = 58166.9

© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI_M31 (EPSG:31255)

Created on 2024-08-06

FRÔSCHL
real estate

geoland.at

Erstellt am: **06.08.2024** von: Maßstab: **1:1000**

©geoland.at-https://www.geoland.at
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

FRÔSCHL
real estate

geoland.at

Erstellt am: **06.08.2024** von: Maßstab: **1:2000**

©geoland.at-https://www.geoland.at
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeimmobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Gewerbe und als Anlageobjekt. Mit einer Gesamtnutzfläche von 159,25 m² verfügt das Objekt über eine optimale Flächenaufteilung.

Raumaufteilung und Ausstattung - Die Immobilie gliedert sich in:

- Großzügige Verkaufsfläche: 126,96 m²
- Lagerfläche: 18,13 m²
- Bürofläche: 6,11 m²

Das Objekt ist teilmöbliert und verfügt über eine Einbauküche sowie ein Gäste-WC. Die moderne Ausstattung umfasst:

- Klima- und Heizungsanlage
- Doppel-/Mehrfachverglasung
- Deckenleuchten
- Kabel-/Satelliten-TV

Der Bodenbelag besteht aus hochwertigen Fliesen.

Lage und Zustand: Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Lage mit vollständiger Erschließung. Das 1980 erbaute Objekt wurde modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Es liegt im Erdgeschoss und ist nach Nordosten ausgerichtet.

Energieeffizienz: Der Energieausweis ist gültig bis zum 04.07.2032 und weist folgende Werte auf:

- Heizwärmebedarf (HWB): C (70 kWh/m²a)

- Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): D (1,89)

Diese schlüsselfertige Gewerbeimmobilie ist nach Vereinbarung beziehbar und bietet dank ihrer flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und zentralen Lage eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren und Gewerbetreibende.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schön gewerblichen Verkaufs- oder Büro/Praxisflächen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier bietet sich eine moderne Investition in einer attraktiven Lage mit einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis. Zögern Sie nicht lange, denn diese Immobilie wird sicherlich nicht lange auf dem Markt bleiben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses herrlichen Wohnung (für ANLEGER) in Feldkirchen in Kärnten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: +43 664 1838 268 zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate **und finden Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!**

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - **Vorbehaltlich temporärer Entfall der Grundbuchseintragungsgebühren lt. den gesetzlichen Bedingungen**

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, daher sind Änderungen

und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap