

## **Profitables Wohn- und Geschäftshaus in Top Lage**



**Objektnummer: 568**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8451 Heimschuh
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	365,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Brugger**

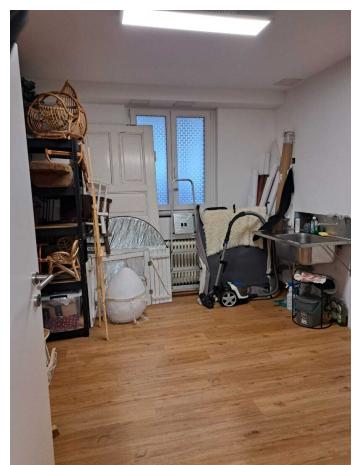
Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57

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



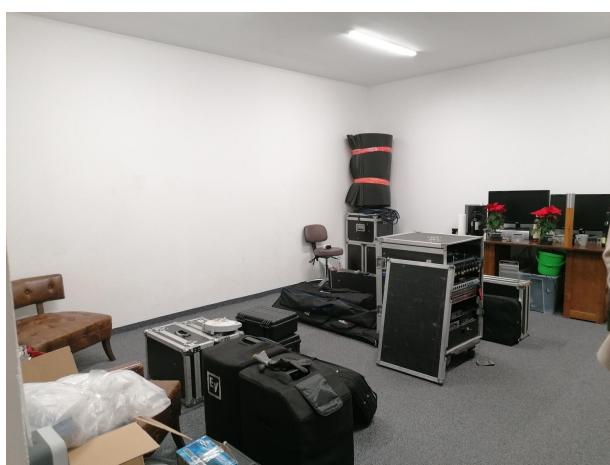


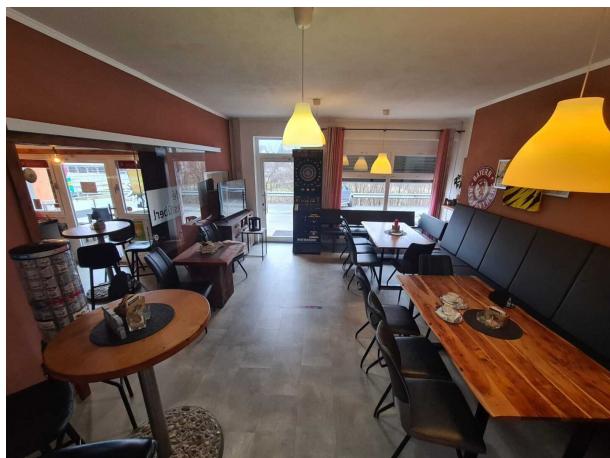
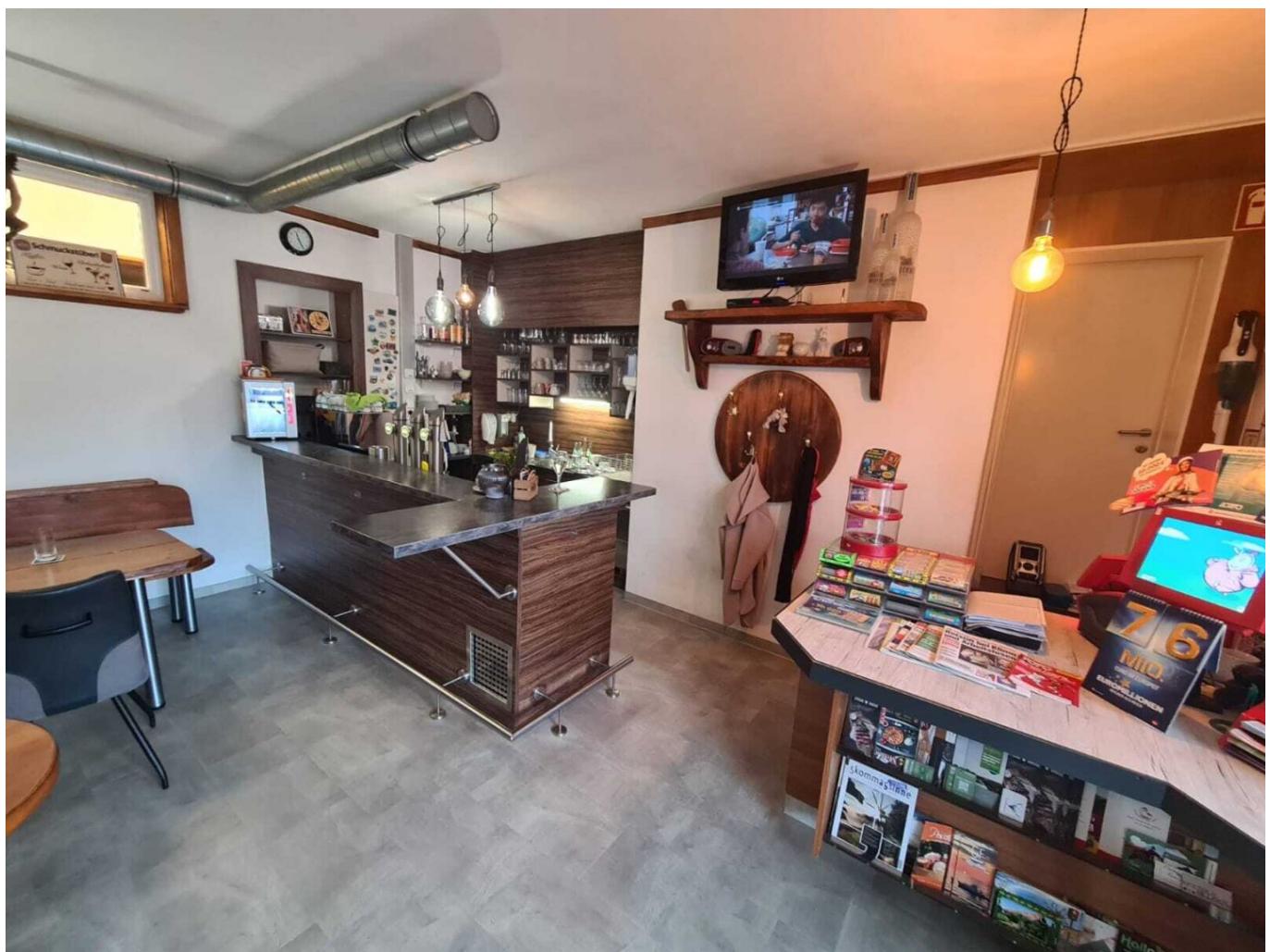


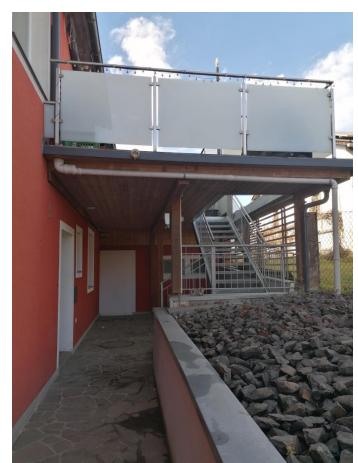
















# Objektbeschreibung

Die vollvermietete Immobilie befindet sich in der Gemeinde Heimschuh. Das Objekt beinhaltet sowohl Wohn- als auch Geschäftsräume (ein Fotoatelier, ein Cafe und einen Proberaum). Im Obergeschoss befinden sich zwei attraktive Wohnungen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und in hervorragender Lage. Es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten sowie Carports. Weiters ist ein großer Teil des Haupthauses unterkellert. Beheizt wird mit einer Pelletsheizung. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Schule, einen Kindergarten und einen Supermarkt. Somit ist die Immobilie nicht nur für Ihre Mieter, sondern auch für Sie als Vermieter äußerst attraktiv.

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <5.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap