

Investoren/Anleger Potential - Wohnungseigentumspaket im Zentrum von Aspang Markt



Geschäftslokal Top 1 - Pic 1

Objektnummer: 7530/5143

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	318,36 m ²
Nutzfläche:	548,09 m ²
Verkaufsfläche:	229,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	7
WC:	9
Keller:	140,36 m ²
Heizwärmebedarf:	E 191,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	825.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.505,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl



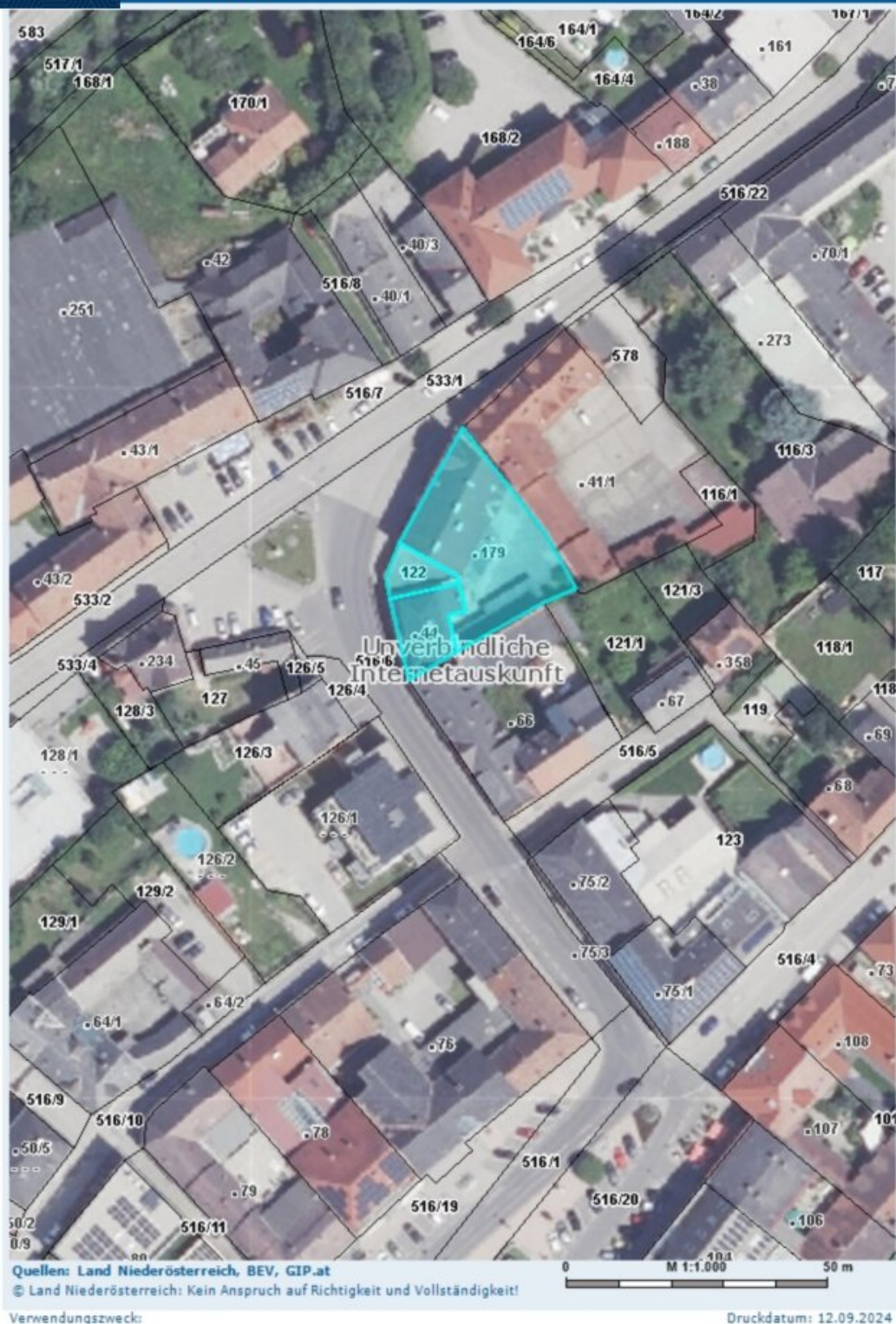






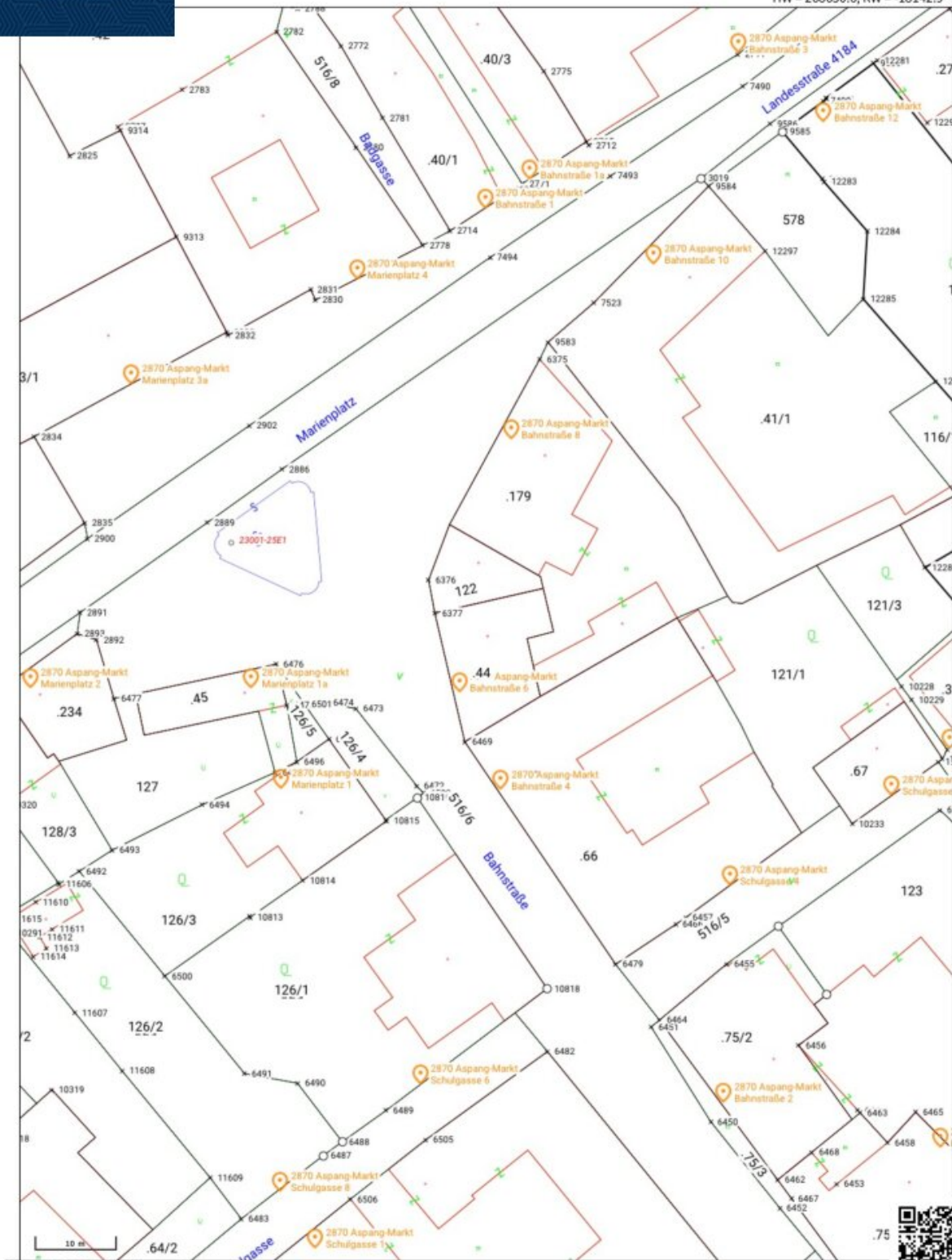


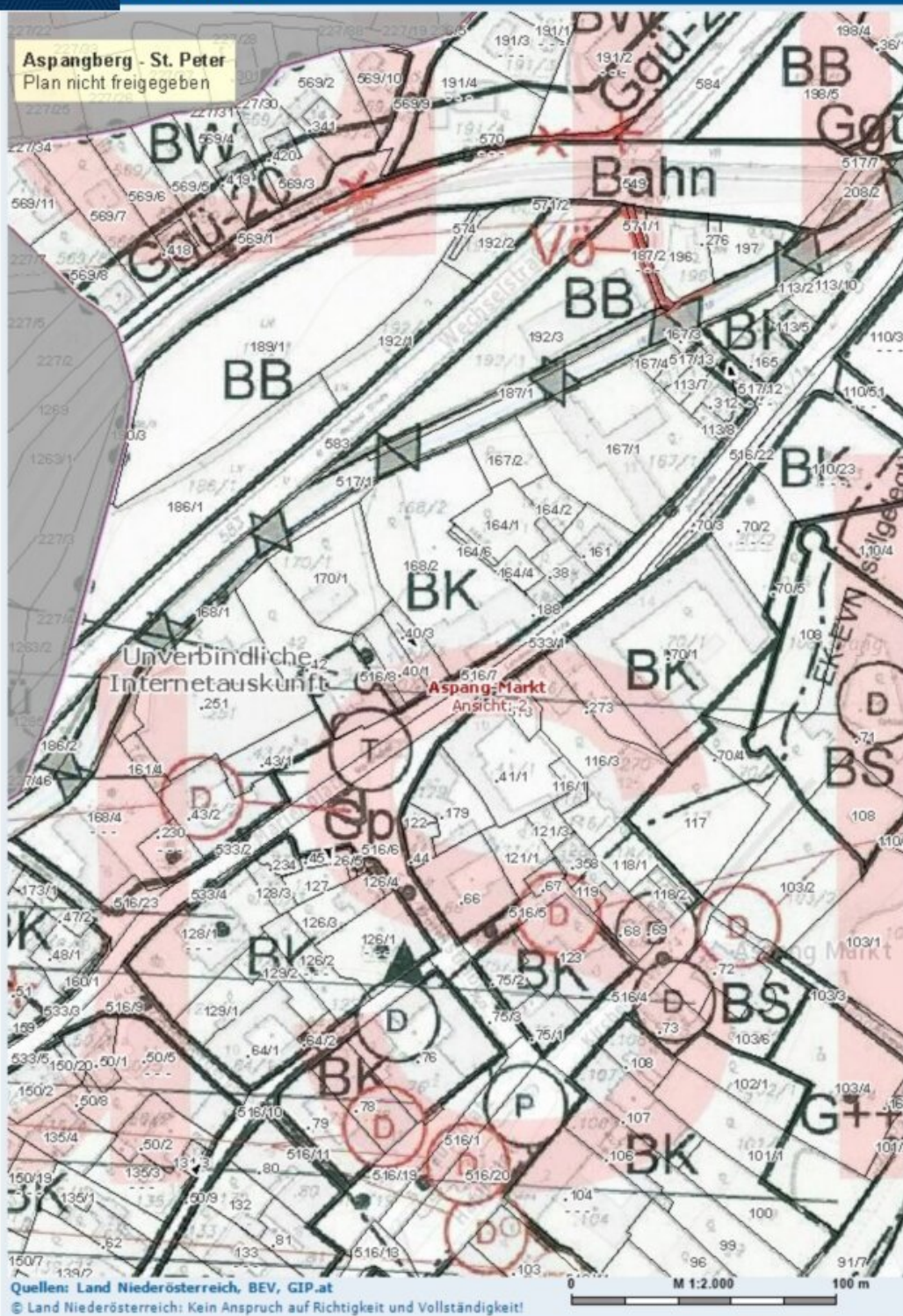






HW = 268630.6, RW = -18142.9





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gemischt genutztes Zinshaus in zentraler Lage in der Gemeinde Aspang Markt, Bahnhofstraße 8 und 6. Das Gebäude wurde um 1900 errichtet und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Besonderheiten:

- Das gesamte Haus ist, bis auf die Einfahrt in den Innenhof, unterkellert.
- Im Innenhof befindet sich ein Garagengebäude mit drei Einzelgaragen.
- Jeder Wohneinheit ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Diese Liegenschaft bietet durch ihre zentrale Lage und die Mischung aus Wohn- und Geschäftseinheiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine attraktive Investition dar.

Gebäudeaufteilung - Bahnstraße 8

- **Erdgeschoss:** Zwei separate Geschäftslokale
 - **Top 1 - Geschäft:** 134,87 m²
 - **Top 2 - Geschäft:** 94,86 m²
- **Obergeschoss:**
 - **Top 2 - Wohnung:** 119,78 m²

- **Top 3 - Wohnung:** 48,92 m²

Gebäudeaufteilung - Bahnstraße 6

- **Erdgeschoss:**

- **Top 1:** 59,41 m²

- **Obergeschoss:**

- **Top 3:** 22,85 m²
- **Top 4:** 52,24 m² - wurde mit Top 3 zusammengelegt
- **Top 5:** 15,16 m²

Rohdachböden mit Entwicklungspotenzial:

- **Bahnhofstraße 8 - Dachboden:** 132,68 m² (3. Geschoss)
- **Bahnhofstraße 6 - Dachboden:** 80,09 m² (4. Geschoss)

Grundstück:

- Das Grundstück ist im Grundsteuernkataster eingetragen
- Die Liegenschaft weist eine dreieckige Form auf und ist eben.
- Laut aktuellem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Aspang Markt liegt das Grundstück im Bauland Kerngebiet.
- Das Grundstück ist durch das Einfahrtstgtor in den Innenhofe erschlossen.
- Parkmöglichkeiten/Garage sind für einige Objekte verfügbar.

Durch den 360°-Rundgang sowie eine Fotogalerie lassen sich Großteile der Liegenschaft virtuell erkunden und ein umfassender Eindruck von der gepflegten und lichtdurchfluteten Atmosphäre gewinnen. Bitte fragen Sie uns nach den entsprechenden Rundgängen!

Technische Merkmale und Hinweise

- Fernwärme-Zentralheizung
- Strom: Anbieter ist die EVN (Anbieterwechsel möglich)
- Wasser und Abwasser: sind an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen
- Kabel- und Satelliten-TV: durch verschiedene Anbieter verfügbar

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Anlageobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses gepflegten Wohnungseigentumspaket im Zentrum von Aspang Markt.

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](tel:+436641838268) zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

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

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind 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 <6.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap