

## **Renditeobjekt - Top vermietete Geschäftsfläche in Hinterstoder**



**Objektnummer: 190**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4573 Hinterstoder
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	190,60 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	190,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.360,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	356,24 €
<b>USt.:</b>	71,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Schwarzl**

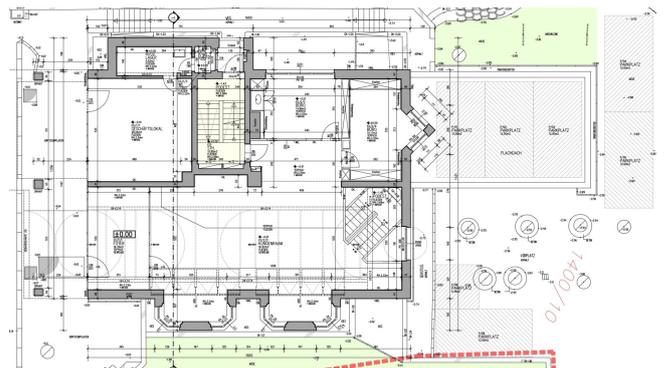
IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH  
Klosterstraße 8

4020 Linz

T +43 650 9

H +43 650 9

Gerne stehen  
Verfügung.

























## Objektbeschreibung

Investieren wo andere Urlaub machen!!!

Die perfekt konfigurierte Geschäftsfläche im Erdgeschoss und Untergeschoss ist sehr zentral gelegen, direkt bei der ehemaligen Talstation des Skiliftes. Spar-Markt gegenüber.

Im Erdgeschoss sorgen viele Fenster an der Ost- sowie ein Fenster mit schöner Aussicht nach Nord für viel Licht. Im Süden ist ein Glasportal mit Auslage.

Die gesamte Fläche von ca. 190 m<sup>2</sup> ist derzeit als Bankfiliale der Sparkasse OÖ genutzt und seit 01.04.2021 an diese unbefristet vermietet. Die aktuelle Miethöhe beträgt netto € 1.285,11 pro Monat ohne Betriebskosten.

- Geschäftsfläche und Büros Erdgeschoss: ca. 138,69 m<sup>2</sup>
- Aufenthaltsraum, Tresor, etc. im Untergeschoss: ca. 51,91 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 6,20 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 196,80 m<sup>2</sup>

Im Winter Skifahren, im Sommer Wandern - alles ist möglich was das Herz begehrt.

In wenigen Minuten erreichen Sie auch den wunderschönen Schiederweiher, bekannt aus der Sendung "9 Plätze, 9 Schätze".

Verfügbar ab sofort.

Die Liegenschaft wird seit kurzem über die Nahwärme Hinterstoder mit Wärme versorgt.

Die Liegenschaft wird in Kürze an das A1 Glasfasernetz angeschlossen.

**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://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap