

**Wohn-Gewerbeobjekt mit Lokal, Praxis und Wohnung,  
Parkplätze!**



**Objektnummer: 10955**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8786 Rottenmann
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Keller:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080

H +43 676 49 756 73

F +43 3612 25081

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Diese interessante Immobilie befindet sich direkt gegenüber dem LKH Rottenmann, neben dem Roten Kreuz.

Im Erdgeschoß befindet sich ein Kaffeehaus, im 1. Stock die Ordination eines Arztes mit ca. 97 m<sup>2</sup> (kann als Wohnung genutzt werden) und im Dachgeschoss eine Wohnung mit ca. 97 m<sup>2</sup>.

Ausreichend Parkplätze vorhanden.

Widmung: WA 0,3 - 0,7

Zweitwohnsitzfähig!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <9.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <9.000m

Post <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap