

HISTORISCHES STADTHAUS AM HAUPTPLATZ



Objektnummer: 5738/2520

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4190 Bad Leonfelden
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	242,63 m ²
Nutzfläche:	496,21 m ²
Verkaufsfläche:	214,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 66 51 80
H +43 664 461 54 45

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







REISETBÄUER
IMMOBILIEN



REISETBÄUER
IMMOBILIEN



REISETBÄUER
IMMOBILIEN



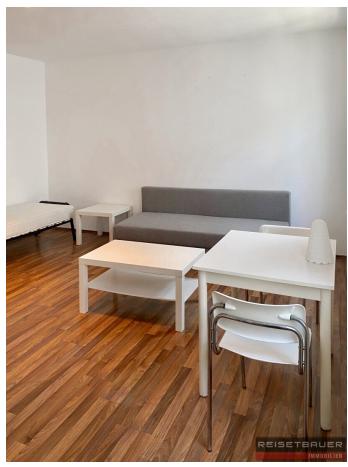
REISETBAUER
IMMOBILIEN



REISETBAUER
IMMOBILIEN



REISETBAUER
IMMOBILIEN



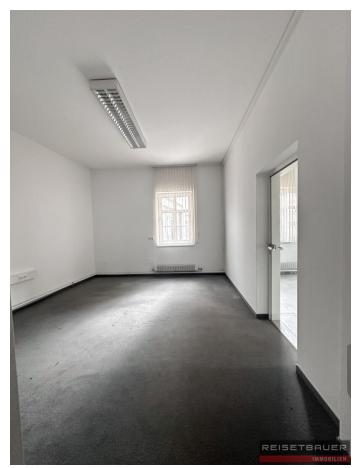




REISETBRAUER
IMMOBILIEN

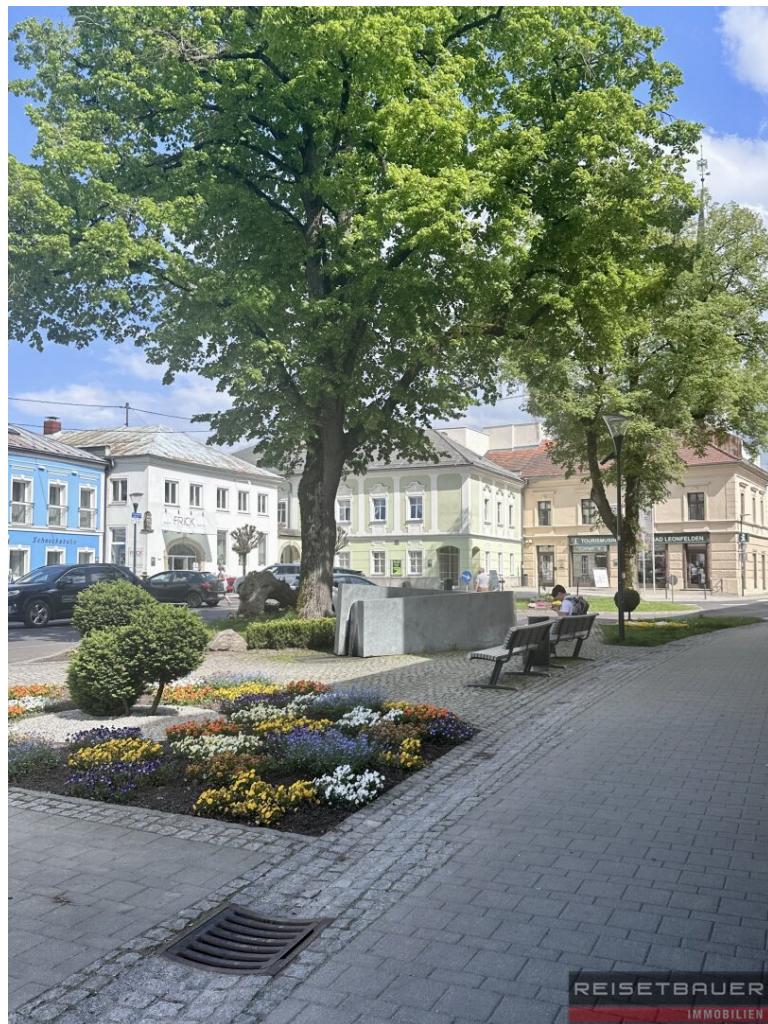


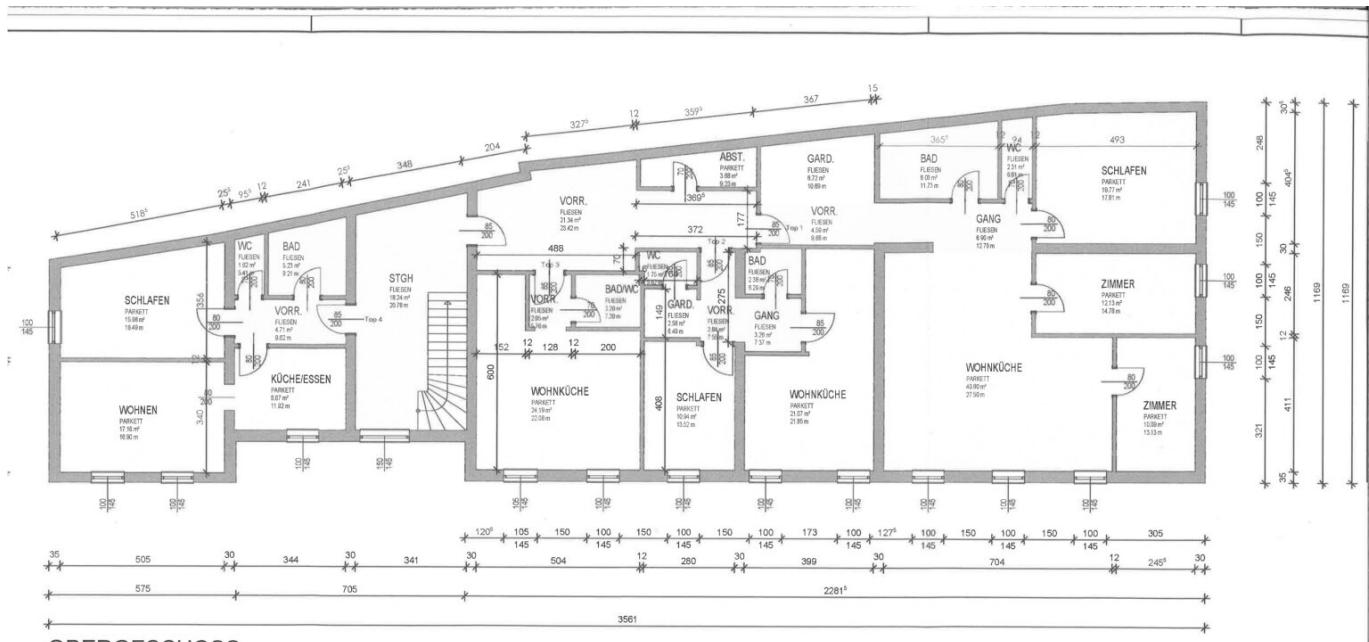
REISETBRAUER
IMMOBILIEN



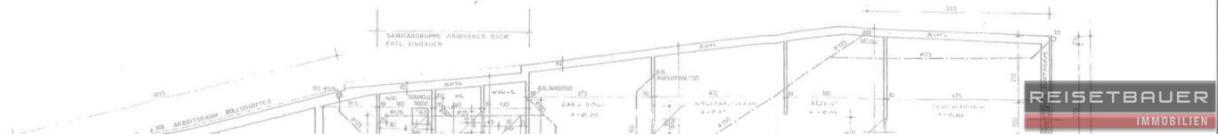
REISETBRAUER
IMMOBILIEN





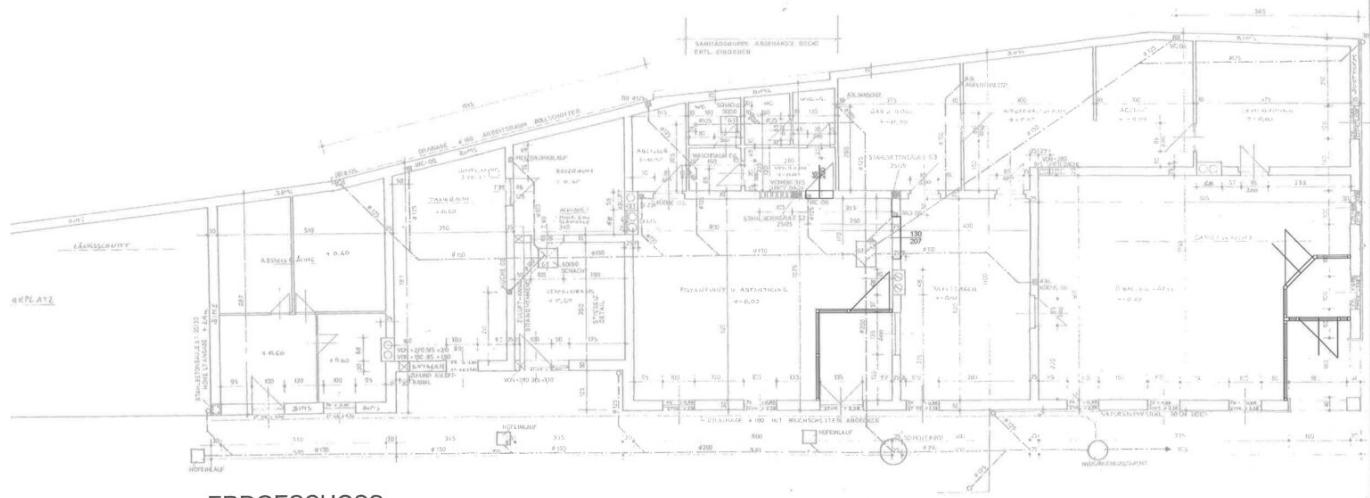


OBERGESCHOSS



35 505 30 344 20 341 10 504 * 2281^b
* 575 * 705 * 3561
* * * *

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1982 erbaute Wohn- und Geschäftshaus wurde in Anlehnung an die historische Fassadengestaltung des vorherigen Gebäudes neu errichtet. Mit einer Gesamtwohnfläche der Wohneinheiten von ca. 243 Quadratmetern, einer Gewerbefläche von ca. 214 Quadratmetern und einem großzügigen Grundstück von ca. 516 Quadratmetern bietet dieses Objekt eine ideale Basis für Investoren. Es verfügt über eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie vier vermietete Wohneinheiten im ersten Obergeschoss, die regelmäßige Einnahmen generieren. Im Laufe der Jahre wurden kontinuierlich Renovierungen durchgeführt, sodass sich das Gebäude in einem guten Zustand befindet.

Geschäft: ca. 214 m²

TOP 1: ca. 115 m²

TOP 2: ca. 45 m²

TOP 3: ca. 29 m²

TOP 4: ca. 53 m²

Das Stadthaus befindet sich in zentraler Lage am malerischen Stadtplatz von Bad Leonfelden. Die geografische Lage von Bad Leonfelden bietet eine Mischung aus ländlicher Schönheit und urbaner Bequemlichkeit. Die Stadt ist ein attraktiver Ort für Menschen, die eine hohe Lebensqualität in einer sehr gut erreichbaren Region suchen und die naturnahe Erholungsmöglichkeiten genießen. Bad Leonfelden liegt ca. 30 km von Linz entfernt.

Nähere Informationen erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage.

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig und haben somit beide Seiten des Vertrages zu unterstützen. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap