

Kontakt



Sandra Märzinger-Mayer

Telefon : +43 732 265455
Mobil : +43 660 5671867
Fax : +43 732 265455
E-Mail : sandra@wsimmo.at
Büro : WS IMMO KG
Rechtsträger : Kommanditist
Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1446
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4070 Eferding**
Kaufpreis: **€ 410.000,-**
Nutzfläche: **ca. 250,00 m²**
Zimmer: 5

Beschreibung

GROSSES GESCHÄFTS-/EINFAMILIENHAUS zu verkaufen

GROSSES GESCHÄFTS-/EINFAMILIENHAUS zu verkaufen !!!

Was steckt hinter diesem Symbolbild?

Im Stadtzentrum von Eferding besteht die Möglichkeit ein großzügiges Geschäfts- bzw. Wohnhaus zu erwerben.

Das Objekt aus etwa Ende 18./Anfang 19.Jhdt. liegt zentral, mit Geschäftsräumlichkeiten im EG, die weiterhin auch in dieser Form genutzt werden können. Näheres dazu folgt per Exposé. Das OG wurde bisher zu Wohnzwecke genutzt. Hierbei sei zu erwähnen, dass trotz des Alters des Gebäudes kein Denkmalschutz eingetragen ist, was für Renovierungs- und Umbauarbeiten von Vorteil ist!

Behält man die gewerblichen Flächen im EG bei, können diese Mieterträge zur Kreditrückzahlung herangezogen werden.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 440m² und etwa 250m² Wohn- und Geschäftsfläche in EG u. OG können viele Wünsche realisiert werden. Ein alter Steinkeller (teilunterkellert) aus etwa dem 17.Jhdt. kann zB als Weinkeller fungieren. Der Dachboden ist derzeit unbenutzt, jedoch trocken und könnte bei Bedarf komplett ausgebaut werden, wodurch ein weiteres Geschoß errichtet werden kann.

Die Fenster wurden Ende der 70er Jahre in weiße Kunststofffenster getauscht, sowie zum Teil mit Rolläden versehen.

Im Hinterhof liegt ein ruhiger Garten mit elektrisch zu öffnendem Gartentor, Schuppen und Brunnen. Die Versorgung findet über das öffentliche Wasser- und Kanalnetz statt.

Aufgrund der Zentrums Lage und Fenster sowie Eingangsbereich direkt vor der Laufkundschaft in idealer Lage wie auch für Werbeflächen sind die Bedingungen für gewerbliche Nutzung optimal.

Des Weiteren sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, etc. sowie öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn fußläufig sehr gut erreichbar.

Für weitere Rückfragen bzw. Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Sandra Märzinger-Mayer unter der Telefonnummer +43 660 5671867 oder per E Mail unter sandra@wsimmo.at gerne zur Verfügung.

Homepage: www.wsimmo.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.

Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen

Kaufpreis:	€ 410.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Nutzfläche:	ca. 250,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 440,00 m ²
beziehbar ab:	2024
Zimmer:	5
Zustand:	gut
Geschosszahl:	4
HWB:	151.1 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	E

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** Räume veränderbar, Altbau

