



Wohn/Geschäftshaus in Griffen

345.000,00 € ca. 730,00 m²

9112 Griffen

ALLGEMEINES

Objektnummer	9003/75
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus (Mehrfamilienhaus)
Baujahr	1913

DETAILS

Grundfläche	ca. 973,00 m²
Nutzfläche	ca. 730,00 m²
Gesamtfläche	ca. 730,00 m²
Wohneinheiten	7
Endenergiebedarf	296
HWB Wert	296 kWh/m²a
fGEE Wert	2.01

KOSTEN

Kaufpreis	345.000,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Lukratives Ertragsobjekt für Gastronomen mit „Biß“

Lage:

Altbau mit Stil im Zentrum von Griffen. Sämtliche Einrichtungen wie Banken, Schulen, Ärzte und Geschäfte sind zu Fuß erreichbar. Großes Einzugsgebiet.

Gebäude:

BJ. 1913, Ziegelwände. ca. 730 m² NFL, 7 Wohneinheiten von 28 bis 82 m² WFL. Pizzeria ca. 130 m² NFL. und Cafe mit angeschlossener Discothek ca.250 m² NFL. Dachgeschoß zusätzlich ausbaubar.

Grund:

973 m², eben, GFZ 3,0

Sonstiges:

Kunststofffenster, Fernwärme, Gesamtnettomiete/Jahr incl. Ust. 58.726,-, derzeit 4 Einheiten bestandsfrei

Energiekennzahl: HWB 296, fGEE 2,01

Preis:

€ 345.000,- excl.20% Ust.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!

Nebenkosten:3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung

LAGEBESCHREIBUNG

Stadtzentrum/Ortszentrum, Ebene Lage

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposés entstehen, aus.

IHR BETREUER



ALFRED RÖSSLER

Email: **alfred.roessler@rbgk.raiffeisen.at**

Mobil: **+43 664 / 28 24 286**

