



#0001006729

GESCHÄFT / BÜRO /WOHNHAUS im Zentrum von YBBSITZ

3341 Ybbsitz



Purchase price: 840.000,00 €

Usage Area: 1.137,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Werner Grünsteidl

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.gruensteidl@riv.at

+43 664 60 517 517 67





DESCRIPTION

Dieses GESCHÄFTS / BÜRO / WOHNHAUS im Zentrum von Ybbsitz besticht durch seine Qualität in baulicher und technischer Hinsicht.

Im Erdgeschoß mit fast 900m² Nutzfläche befindet sich ein vermietetes Geschäftslokal sowie Garagen und Lager.

Das ca. 250m² umfassende Obergeschoss gliedert sich in ein modernes, schönes Büro, Dach-Terrasse (zusätzliche 55m²) sowie derzeit freie Flächen die auch als tolle Wohnung genutzt werden können.

Ein rund 100m² Keller vervollständigen den Nutzwert der Liegenschaft.

Das seit Jahrhunderten bestehende Gebäude wurde 1971 komplett in Ziegelmassiv neu erbaut und ab 2011 sukzessive komplett saniert (Dach, 3 Fach Isolierverglasung....) und auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Die Beheizung erfolgt ökologisch über die Nahwärme Ybbsitz.

Ein monatlicher Mietertrag von rd. 4.500,--€ ist realistisch !



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2011
Construction status	Finished
Construction Completion Date	30.04.2011
Heating	District Heating: Alternativ
Car Spaces	5 x Open

AREAS

Usage Area	1.137,00 sqm
Total Area	ca. 1.240 sqm
Cellar Area	ca. 100 sqm
Terrace Area	55,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.01.2023
Valid until	09.01.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	82,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Floors	3
Toilets	5
Terraces	2

FEATURES

Area	Mixed Area, Center
------	--------------------



Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom		
Condition	Good condition	Exploitation	Common developed
Connections	Phone, Internet Connection	Floor	Stone, Flagstone, Parquet, Granite
Construction	Massive Construction	Cellar	Partial cellar





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	840.000,00 € incl. VAT
Buy Price /m ²	677,00 € incl. VAT

TOTAL

Total buy price	840.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

ADDITIONAL COSTS

Grundsteuer (Annually)	1.643,12 € incl. VAT
------------------------	----------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese großzügige Gewerbeliegenschaft befindet sich im Ortszentrum von Ybbsitz.

Die komplette Infrastruktur des Ortes wie Gemeinde, Banken, Arzt, Geschäfte, Museum, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

Die historische Schul/Einkaufs- und Statutarstadt Waidhofen/Ybbs ist nur wenige Autominuten entfernt.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 500m: Bäckerei & Konditorei Molterer
- < 500m: Gasthof An der Eisenstraße
- < 500m: Lietz Laden
- < 500m: Gasthaus Lengauer

Shopping

- < 500m: Verena Resch
- < 500m: Prauchner Fil 3341 Ybbsitz
- < 500m: Expert Ybbsitz
- < 500m: Fenzl
- < 500m: Renate Christa Riedl
- < 500m: Gerhard Hafner
- < 500m: Anna Senoner
- < 500m: Np - Ad EU
- < 500m: Schuhhaus Buritscher
- < 500m: Ing. Thomas Fürnschliel
- < 500m: Ybbsitz
- < 500m: Hap - Vertrieb EU
- < 500m: Margareta Fahrngruber



< 500m: Stockreiter Herbert

< 500m: Rsr - Spirits Og

< 500m: Bauprofi

Education

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Ybbsitz

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Ybbsitz

Public Institution

< 500m: Ybbsitz Markt

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Anton Oismüller

< 500m: Volksbank

< 500m: Ford Wagner

< 500m: BP Tankstelle

< 500m: Ybbsitz, Alte Poststr. 23

< 500m: Harald Füsselberger

< 500m: Lietz Ybbsitz

Health

< 500m: Doktor Gerhard Breitfellner

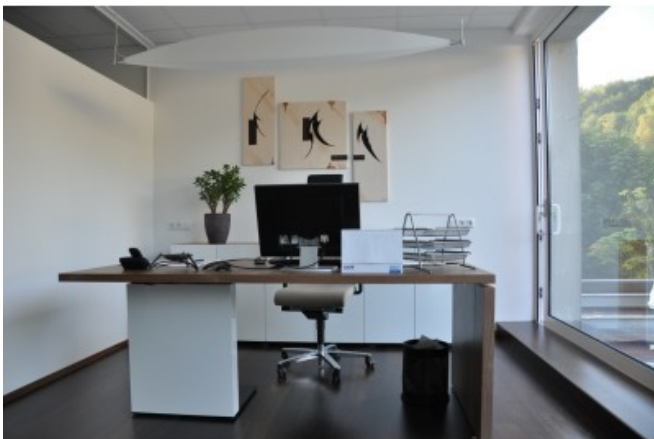
< 500m: Mag. Dr. Johann Wagner

Transport

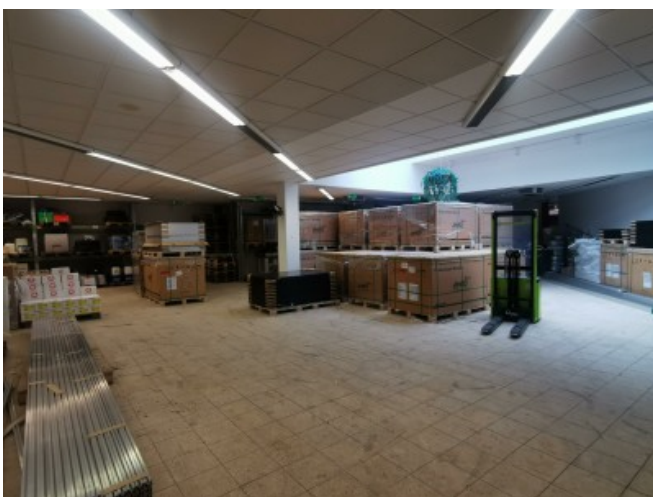
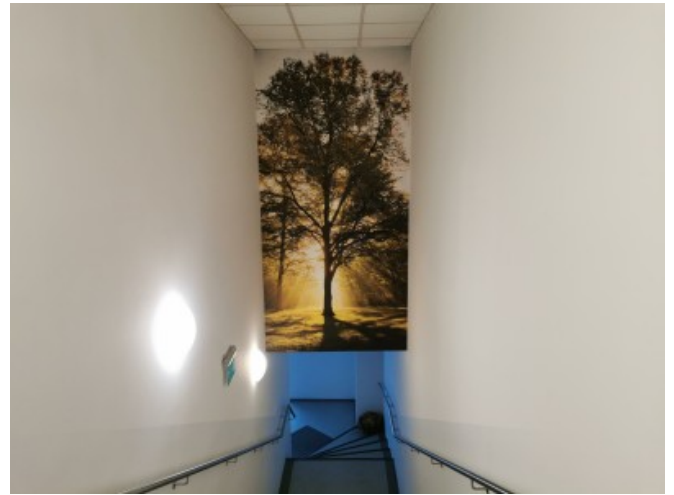
< 500m: Bahnhof Ybbsitz

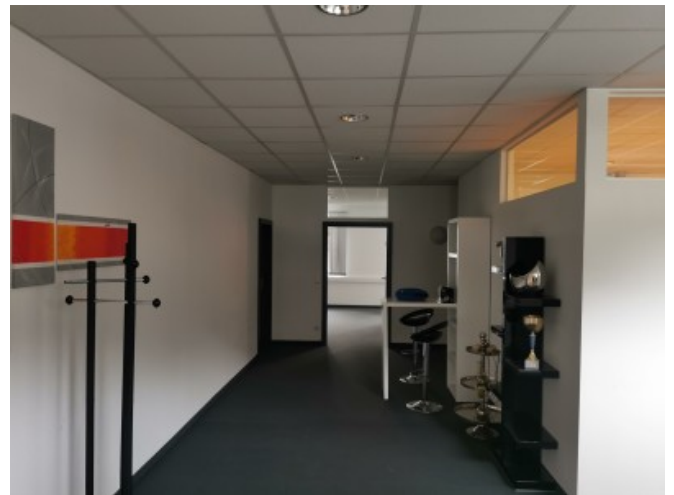


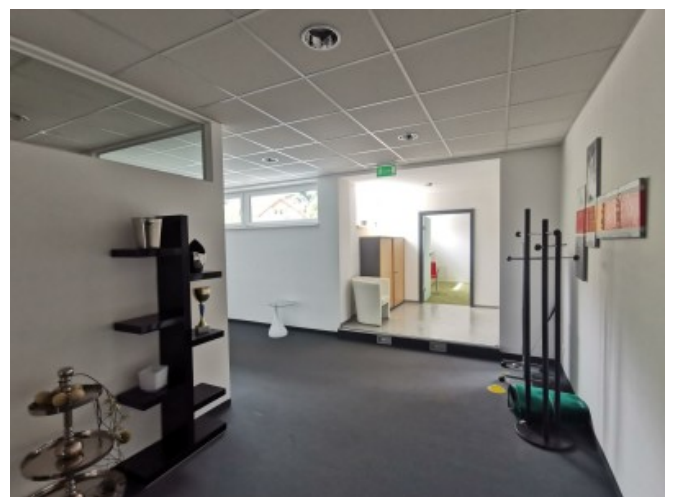
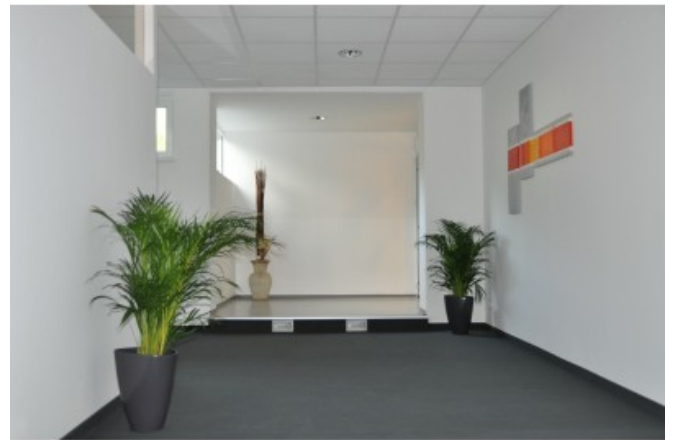
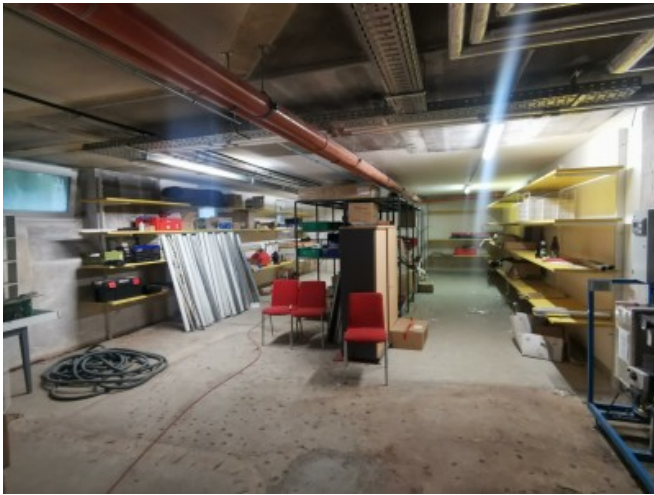
GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Gemeinde Ybbsitz](#)

[Magistrat Waidhofen an der Ybbs](#)

