Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0015000551

Anlageobjekt! Eigentumsanteil eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in Bad Eisenkappel

9135 Bad Eisenkappel

Kaufpreis:	245.000,00 €
Nutzfläche:	246,68 m²

IHR BETREUER

Alfred Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
alfred.roessler@rai.immo
+43 664 282 42 86

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

Anleger aufgepasst - Eigentumsanteil für 2 Gewerbeeinheiten!

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1994 – 1996 errichtet und fertiggestellt, besteht aus zwei Teilunterkellerungen, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss, welches im Jahr 1999 fertiggestellt wurde.

Die Liegenschaft ist in einem guten und gepflegtem Zustand, in die Instandhaltung wurde laufend investiert. Das gesamte Stiegenhaus wurde im Jahr 2015 renoviert.

Der Eigentumsanteil beinhaltet 2 Gewerbeeinheiten, eine davon im Erdgeschoss, eine weitere im 1. Obergeschoss.

Aufteilung Gewerbeeinheit EG, TOP 1 - 110,94 m²:
Windfang, Vorraum, Gastraum, Küche, Lager, Sanitärräume, Sitzterrasse 62,40 m²,
2 Lagerräume von 46,46 m² im KG, PKW-Abstellplatz.

Energiekennzahlen - TOP 1:
HWB 139
fGEE 1,36

Aufteilung Gewerbeeinheit 1. OG, TOP 6 - 135,74 m²:
Flur, Vorraum, 2 Büros, 1 Büro mit Doppelnutzung als Sozialraum, 2 Umkleide- und Bereithalteräume, 1 Waffenraum, 1 Anlagenraum, 1 Sanitärbereich für Frauen, 1 Sanitärbereich für Männer, 1 Dusche, Kellerraum ca. 14 m², Garage, PKW-Abstellplatz.

Energiekennzahlen - TOP 6:
HWB 42
fGEE 1,00

Beide Gewerbeeinheiten haben einen bestehenden, unbefristeten Mietvertrag.

Die Beheizung des Wohn- und Geschäftsgebäudes erfolgt mittels Fernwärme.

Zum Eigentumsanteil gehört neben den 2 PKW-Abstellplätzen im Außenbereich und die Garage zusätzlich noch ein Carport.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Im Nahbereich befinden sich verschiedene Nahversorger, wie Supermarkt, Ärzte, Bushaltestelle, Apotheke, Schule, Kindergarten, Erlebnis Freibad, Heiltherme Vivea.

Die umliegende Gegend eignet sich ausgezeichnet für sportliche Aktivitäten, wie Walken entlang des Kneipp-Wanderweges, Radfahren oder auch Klettern.

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

Entfernungen:
~ 350 m Raiffeisenbank
~ 400 m Bushaltestelle
~ 400 m Einkaufsmöglichkeit
~ 550 m Arztpraxis
~ 600 m Gesundheitshotel
~ 8,6 km Bad Vellach
~ 15,5 km Seebergsattel, Slowenien
~ 16,5 km Paulitschsattel, Slowenien
~ 20,5 km Camping Nord Klopeiner See
~ 23,8 km Völkermarkt
~ 24,2 km Feistritz ob Bleiburg
~ 25,8 km Bleiburg
~ 27 km Petzen Bergbahnen
~ 26,9 km Wernerberg Museum
~ 37,7 km Klagenfurt Flughafen
~ 37,1 km Klagenfurt Zentrum

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1994-1996
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Freiplatz, Carport, Garage

FLÄCHEN

Nutzfläche	246,68 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m²/a)	42,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	B

AUFTEILUNG

Gewerbeeinheiten	2

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	245.000,00 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	245.000,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Lage